

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 2.

**Проект межевания территории. Основная часть
(Положение о характеристиках планируемого развития
территории и о межевании территории)**

24001-ПМТ1.ТЧ

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 2.

**Проект межевания территории. Основная часть
(Положение о характеристиках планируемого развития
территории и о межевании территории)**

24001-ПМТ1.ТЧ

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 2 Тома I. Проект планировки территории. Основная часть (Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории) следующие изменения:

1) Подраздел 1 дополнить пунктами 20, 21, 22, 23 следующего содержания:

«20) 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);

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

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

23) 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);»

2) Добавить подраздел «2.2 Границы проекта изменений» следующего содержания:

« 2.2 Границы проекта изменений.

Координаты границ проекта изменений в рамках элемента планировочной структуры (Микрорайон 2) указаны в Таблице 1.1.

Таблица 1.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	416628.20	1324950.81
2	416642.04	1324936.65
3	416820.45	1325096.2
4	416610.91	1325334.1
5	416686.81	1325401.69
6	416656.19	1325439.3
7	416637.54	1325461.7
8	416630.94	1325454.48
9	416617.5	1325439.78
10	416598.04	1325428.89
11	416595.92	1325427.13

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
12	416589.12	1325417.87
13	416581.06	1325411.84
14	416568.10	1325401.27
15	416557.36	1325390.33
16	416542.94	1325379.49
17	416535.71	1325371.73
18	416524.74	1325357.81
19	416522.50	1325352.16
20	416509.63	1325336.50
21	416494.92	1325320.42
22	416488.99	1325315.24
23	416503.36	1325301.31
24	416303.77	1325101.63
25	416287.99	1325088.48
26	416195.72	1325001.29
27	416252.27	1324929.82
28	416283.63	1324890.42
29	416282.33	1324889.32
30	416344.00	1324814.57
31	416403.58	1324739.65
32	416420.90	1324754.31
33	416453.85	1324780.40
34	416360.50	1324894.32
35	416380.17	1324912.56
36	416379.48	1324913.29
37	416412.20	1324943.61
38	416420.80	1324951.58
39	416383.63	1324998.80
40	416502.71	1325108.98
41	416557.14	1325049.12
42	416568.45	1325037.04
43	416567.94	1325036.35
44	416581.43	1325022.34
45	416582.35	1325023.42
46	416586.18	1325019.16
47	416586.47	1325011.96
48	416579.96	1325005.16

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
49	416584.69	1325000.38
50	416594.50	1325010.93
51	416610.12	1324995.89
52	416624.77	1324979.26
53	416620.70	1324975.22
54	416637.49	1324958.65
1	416628.20	1324950.81

2) Подраздел 7:

а) в главе «Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания» 5 абзац изложить в следующей редакции:

«На существующем земельном участке с кадастровым номером №48:20:0045905:180 расположен недостроенный объект капитального строительства в виде фундамента (Вид разрешенного использования земельного участка - для строительства зданий гостиниц с парковками).»

в абзац 7 внести следующие слова:

«В границах проекта межевания меняются границы следующих существующих земельных участков с кадастровыми номерами: 48:20:0045905:16, 48:20:0045905:17, 48:20:0045905:35, 48:20:0045905:48, 48:20:0045905:180. Остальные участки остаются в существующих границах.»

абзац 8 изложить в следующей редакции:

«Под планируемое размещение административных зданий и терм сформирован земельный участок :ЗУ2 из земель неразграниченной государственной собственности. Под планируемое размещение площадки для выгула собак сформирован земельный участок :ЗУ4 из земель неразграниченной государственной собственности.

б) Таблицу 2 главы «Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, в том числе возможные способы их образования» читать в следующей редакции:

«Таблица 2. Ведомость земельных участков

Характеристика исходного (изменяемого) земельного участка						Характеристика образуемого земельного участка		
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного (изменяемого) земельного участка, номер кадастрового квартала	Способ образования (Вид кадастровых работ)	Сведения о правах на земельный участок	Площадь исходного участка, кв.м	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	:ЗУ1(1)	48:20:0046105 48:20:0045905 48:20:0045903	Образование земельного участка из нераспределенных земель	Земли неразгра ниченной государственной собственности	-	3450	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой; создание и уход за городскими лесами, скверами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	Отдых (рекреация) (5.0)
	:ЗУ1(2)				-	6 735		
	:ЗУ1(3)				-	823		
	:ЗУ1(4)				-	23 619		
	:ЗУ1(5)				-	44 974		
	:ЗУ1(8)				-	253		
	:ЗУ1(9)				-	74		
2	:ЗУ2	48:20:0045905	Образование земельного участка из нераспределенных земель	Земли неразгра ниченной государственной собственности	-	7 668	Под размещение административных зданий и терм	Деловое управление (4.1), бытовое обслуживание (3.3)
3	:ЗУ4	48:20:0045905	Образование земельного участка из нераспределенных земель	Земли неразгра ниченной государственной собственности	-	4 011	Под размещение площадки для выгула собак	Благоустройство территории (12.0.2)
4	:ЗУ6	48:20:0045905:17	Образование земельного участка путем раздела участка с кад. № 48:20:0045905:17	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)

Характеристика исходного (изменяемого) земельного участка						Характеристика образуемого земельного участка		
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного (изменяемого) земельного участка, номер кадастрового квартала	Способ образования (Вид кадастровых работ)	Сведения о правах на земельный участок	Площадь исходного участка, кв.м	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	48:20:0045905:17	48:20:0045905:17	Образование земельного участка путем раздела участка с кад. № 48:20:0045905:17	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)
6	48:20:0045905:16	48:20:0045905:16	Образование земельного участка путем раздела участка с кад. № 48:20:0045905:16	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)
7	:3У7	48:20:0045905:16	Образование земельного участка путем раздела участка с кад. № 48: 20: 0045905:16	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)
8	48:20:0045905:35	48:20:0045905:35	Уточнение границ участка в связи с реестровой ошибкой	Данные отсутствуют	35 649	12 488	для строительства зданий гостиниц с парковками	Гостиничное обслуживание (4.7)
9	48:20:0045905:48	48:20:0045905:48	Образование земельного участка путем раздела участка с кад. № 48:20:0045905:48	Данные отсутствуют	4 616	372	для целей, не связанных со строительством (устройство сооружений для занятий и проведения соревнований по вейкбордингу)	Отдых (рекреация) (5.0)

Характеристика исходного (изменяемого) земельного участка						Характеристика образуемого земельного участка		
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного (изменяемого) земельного участка, номер кадастрового квартала	Способ образования (Вид кадастровых работ)	Сведения о правах на земельный участок	Площадь исходного участка, кв.м	Площадь, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования по классификатору
1	2	3	4	5	6	7	8	9
10	:ЗУ8	48:20:0045905:48	Образование земельного участка путем раздела участка с кад. № 48:20:0045905:48	Данные отсутствуют	4 616	4 245	для целей, не связанных со строительством (устройство сооружений для занятий и проведения соревнований по вейкбордингу)	Отдых (рекреация) (5.0)
11	48:20:0045905:180	48:20:0045905:180	Образование земельного участка путем раздела участка с кад. № 48:20:0045905:180	Данные отсутствуют	23 170	4 931	для строительства зданий гостиниц с парковками	Гостиничное обслуживание (4.7)
12	:ЗУ9	48:20:0045905:180	Образование земельного участка путем раздела участка с кад. № 48:20:0045905:180	Данные отсутствуют	23 170	18 239	для строительства зданий гостиниц с парковками	Гостиничное обслуживание (4.7)
13	:ЗУ6(1)	48:20:0045903	Образование земельного участка из нераспределенных земель	Земли неразграниченной государственной собственности	-	151	Под размещение трансформаторной подстанции	Вспомогательные виды разрешенного использования
14	:ЗУ6(2)	48:20:0045903				113		
15	:ЗУ6(3)	48:20:0020211				74		

в) в Таблице 3 главы «Ведомость координат земельных участков» исключить строки, содержащие данные, касающиеся земельных участков :ЗУ1(6), :ЗУ1(7), :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5(2);

добавить Таблицу 3.1 следующего содержания:

«Таблица 3.1. Ведомость координат земельных участков Микрорайона 2

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Координаты поворотных точек образуемых земельных участков или частей земельных участков		
		№ точки	X	Y
1	2	3	4	5
:3У2	7 668	53	416591.71	1325180.98
		54	416639.10	1325129.10
		55	416639.91	1325129.85
		56	416639.22	1325130.56
		57	416642.36	1325133.41
		58	416642.75	1325132.71
		59	416658.97	1325146.96
		60	416658.39	1325147.97
		61	416661.95	1325151.71
		62	416663.23	1325150.49
		63	416690.92	1325175.47
		64	416689.94	1325176.28
		65	416695.01	1325180.90
		66	416695.89	1325179.89
		67	416720.13	1325201.35
		68	416671.91	1325254.17
		53	416591.71	1325180.98
:3У4	4 011	1	416367.35	1324900.68
		2	416380.17	1324912.56
		3	416379.48	1324913.29
		4	416412.20	1324943.61
		5	416414.88	1324946.10
		6	416377.21	1324992.27
		7	416363.18	1324980.51
		8	416342.81	1324961.01
		9	416332.96	1324956.46
		10	416326.08	1324951.22
		1	416367.35	1324900.68
:3У6	1 557	18	416503.36	1325301.31
		30	416509.30	1325306.48
		29	416524.02	1325322.56
		28	416536.89	1325338.22
		27	416539.13	1325343.87
		26	416550.10	1325357.79
		25	416552.87	1325360.78

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Координаты поворотных точек образуемых земельных участков или частей земельных участков		
		№ точки	X	Y
1	2	3	4	5
		37	416539.35	1325375.61
		36	416535.72	1325371.71
		35	416524.75	1325357.79
		34	416522.51	1325352.14
		33	416509.64	1325336.48
		32	416494.93	1325320.39
		31	416488.99	1325315.24
		18	416503.36	1325301.31
48:20:0045905:17	1 592	25	416552.87	1325360.78
		52	416557.33	1325365.55
		51	416571.75	1325376.39
		50	416582.50	1325387.34
		49	416595.45	1325397.90
		48	416603.50	1325403.93
		47	416610.31	1325413.18
		46	416612.32	1325414.87
		76	416609.17	1325417.88
		45	416602.27	1325424.49
		44	416598.05	1325428.86
		43	416595.93	1325427.11
		42	416589.13	1325417.85
		41	416581.07	1325411.81
		40	416568.12	1325401.25
		39	416557.37	1325390.31
		38	416542.95	1325379.47
		37	416539.35	1325375.61
		25	416552.87	1325360.78
:3У7	2 522	17	416519.84	1325285.35
		22	416526.58	1325291.59
		23	416531.44	1325286.35
		24	416580.32	1325330.66
		25	416552.87	1325360.78
		26	416550.10	1325357.79
		27	416539.13	1325343.87
		28	416536.89	1325338.22

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Координаты поворотных точек образуемых земельных участков или частей земельных участков		
		№ точки	X	Y
1	2	3	4	5
		29	416524.02	1325322.56
		30	416509.30	1325306.48
		18	416503.36	1325301.31
		17	416519.84	1325285.35
48:20:0045905:16	536	16	416529.54	1325275.96
		74	416584.52	1325326.05
		24	416580.32	1325330.66
		23	416531.44	1325286.35
		22	416526.58	1325291.59
		17	416519.84	1325285.35
		16	416529.54	1325275.96
48:20:0045905:35	12 488	75	416541.91	1325263.52
		16	416529.54	1325275.96
		17	416519.84	1325285.35
		18	416503.36	1325301.31
		19	416303.77	1325101.63
		76	416324.68	1325075.01
		75	416541.91	1325263.52
:3У8	4 245	14	416583.88	1325221.31
		20	416640.00	1325274.88
		21	416606.71	1325315.17
		15	416545.83	1325259.57
		14	416583.88	1325221.31
48:20:0045905:48	372	71	416584.65	1325220.53
		72	416645.10	1325274.99
		73	416609.07	1325317.33
		21	416606.71	1325315.17
		20	416640.00	1325274.88
		14	416583.88	1325221.31
		71	416584.65	1325220.53
48:20:0045905:180	4 931	69	416374.94	1325010.99
		70	416596.51	1325208.61
		71	416584.67	1325220.54
		14	416583.88	1325221.31
		13	416435.07	1325086.98

Обозначение образуемого земельного участка	Площадь, кв.м	Координаты поворотных точек образуемых земельных участков или частей земельных участков		
		№ точки	X	Y
1	2	3	4	5
		12	416379.53	1325034.71
		11	416366.65	1325021.56
		69	416374.94	1325010.99
:ЗУ9	18 239	11	416366.65	1325021.56
		12	416379.53	1325034.71
		13	416435.07	1325086.98
		14	416583.88	1325221.31
		15	416545.83	1325259.57
		75	416541.91	1325263.52
		76	416324.68	1325075.01
		11	416366.65	1325021.56

Система координат — МСК-48.»

из таблицы 4 исключить строки, содержащие данные, касающиеся публичного сервитута 48:20:0045905:35/чзу1;

из таблицы 5 исключить строки, содержащие данные, касающиеся публичного сервитута 48:20:0045905:35/чзу1.