

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 2. Раздел 3.

Проект межевания территории.

Материалы по обоснованию

24001-ПМТ2.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 2. Раздел 3.

Проект межевания территории.

Материалы по обоснованию

24001-ПМТ2.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.

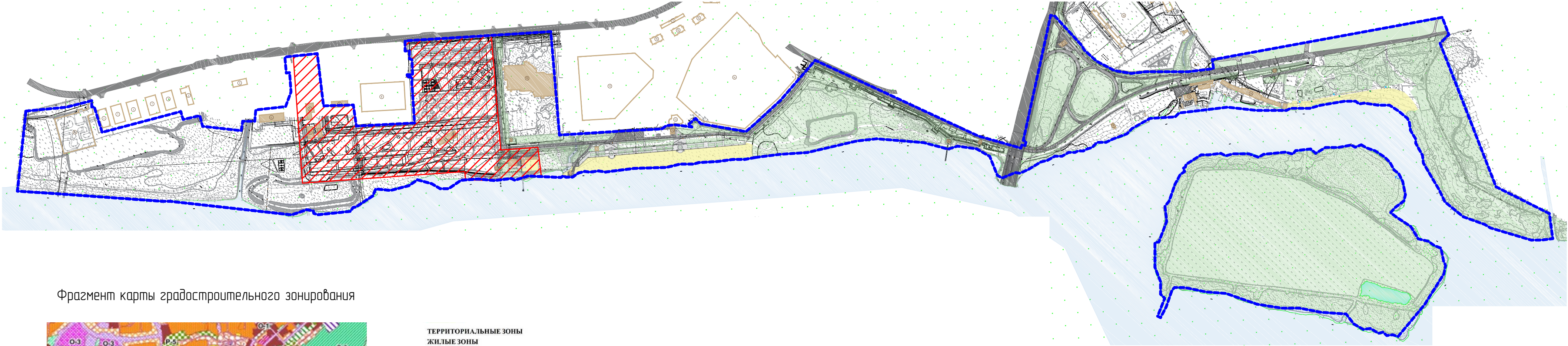
Основная часть проекта изменений.

Внести в Раздел 3 Тома 2 «Проект планировки территории. Материалы по обоснованию» следующие изменения:

- 1) Добавить новый лист 1 шифр 24001-ПМТ2.ГЧ.
- 2) Добавить новый лист 2 шифр 24001-ПМТ2.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.

Ситуационная схема изменений в документацию по
планировке территории



Фрагмент карты градостроительного зонирования



ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

- 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 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

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

- 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

Условные обозначения:

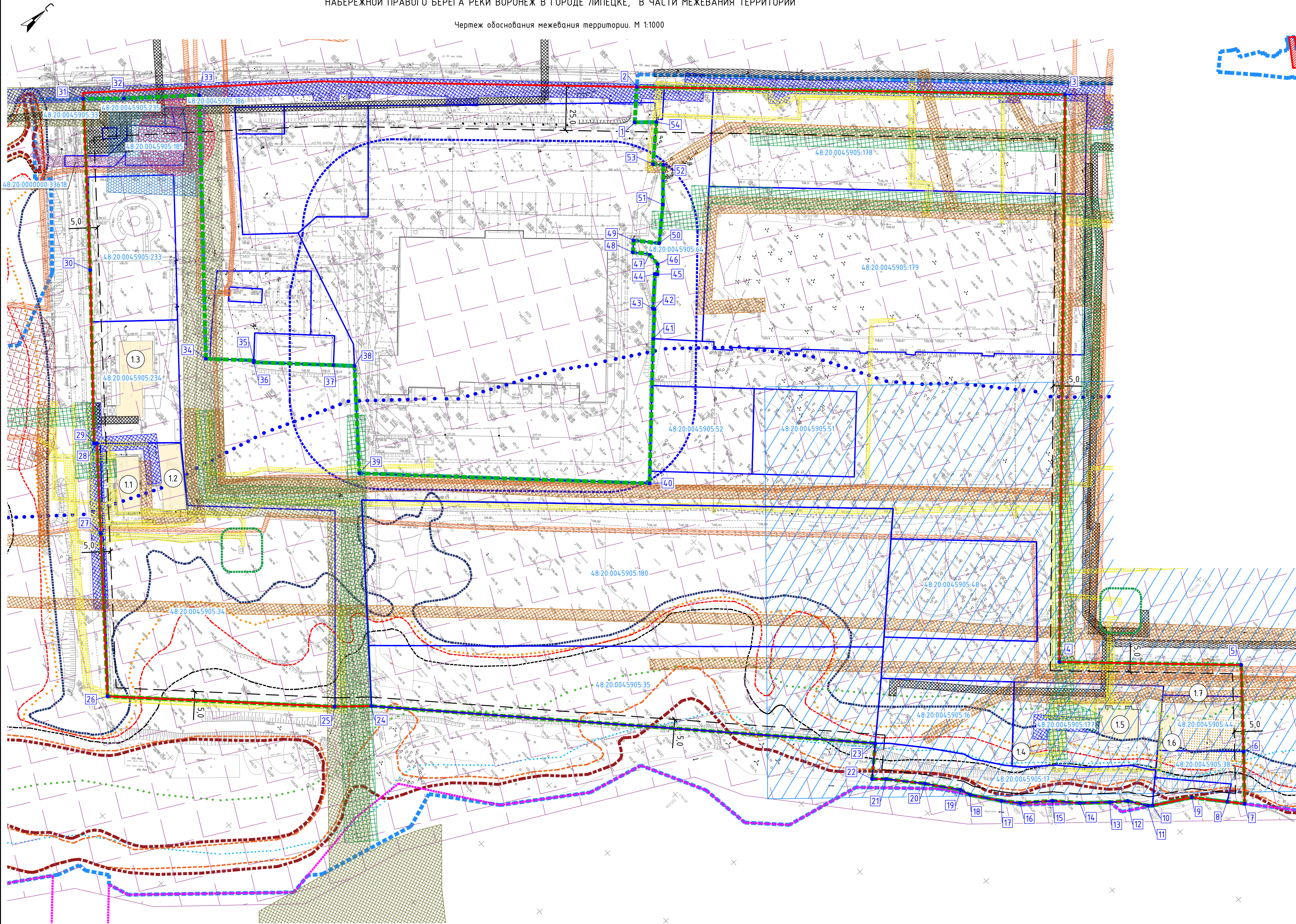
- ■ ■ ■ ■ – границы утвержденной документации по планировке территории
- ▨ – территория изменений

Арх. № 649

						24001-ПМТ2.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.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	Стадия	Лист
Разработал	Высоцкий К.С.				0124		п	1
Проверил								
Нач. отдела								
ГИП (ГАП)	Щеголева				0124	Ситуационная схема изменений в документацию по планировке территории	ООО "АрхСтудия - В"	
	Высоцкий				0124			

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 обоснования межевания территории. М 1:1000



Ситуационная схема изменений



Условные обозначения:

- Красные линии, утвержденные в составе документации по планировке территории
- Границы существующих (сохранимых) земельных участков, поставленных на кадастровый учет
- Границы утвержденной документации по планировке территории
- Границы проекта изменений
- Линия разуплотнения застройки
- Объекты капитального строительства
- Кадастровый номер земельного участка 48.20.004.5905.179
- Охранная зона КНС
- Охранная зона линейной канализации
- Охранная зона ЛОС
- Охранная зона линии электропередач 6, 10 кВ
- Охранная зона линии электропередач 0,4 кВ
- Охранная зона связи
- Охранная зона водоводов
- Охранная зона газоснабжения
- Охранная зона подземной линии электропередач
- Зона с особым режимом использования территории для "Линии электропередач "ВЛ-110кВ "Кольцевая" от п.с. "Июль" до п.с. "Водобережная" с отпайкой до п.с. "Южная" на территории г. Липецка Липецкой области
- Охранная зона водоснабжения
- Охранная зона линии электропередач 10 кВ
- Охранная зона тепловых сетей
- Границы зон санитарной охраны питьевого водоснабжения: МЗ, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Липецкая, д. 10; МЗ, расположенного по адресу: г. Липецк, Чкаловское ш., д. 12
- Зона заповедия с максимальным уровнем бесшумности 35% обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка
- Зона заповедия с максимальным уровнем бесшумности 25% обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка
- Зона заповедия с максимальным уровнем бесшумности 15% обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка
- Зона заповедия с максимальным уровнем бесшумности 5% обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка
- Зона заповедия с максимальным уровнем бесшумности 10% обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка
- Зона заповедия с максимальным уровнем бесшумности 50% обеспеченности на территории, прилегающей к реке Воронеж в пределах г. Липецка
- Трасса Барских магистральных трубопроводов (Ду-600 и Ду-700 протяженностью 26 км, Ду-500 протяженностью 5 км)
- Водоохранная зона реки Воронеж на территории городского округа город Липецк
- Прибрежная защитная полоса реки Воронеж на территории городского округа город Липецк
- Береговая полоса
- Зона с особым режимом использования территории государственного природного зоологического заказника "Липецкий" на территории г. Липецка Липецкой области
- Охранная зона ПС 100/10/10кВ Магистраль (Здание распределительного устройства совмещенное с оперативным пунктом управления)
- Охранная зона линии электропередач 6 кВ
- Зона разуплотнения застройки объекта культурного наследия (памятника истории и культуры регионального значения "Ансамбль палатина (Вышняя Соборная пл.)"
- Охранная зона линии электропередач 6 кВ
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона

Экспликация объектов капитального строительства

Номер на плане	Наименование	Этажность	Площадь застройки, м²
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 "Orehouse"	4	сущ.
1.6	Пункт проката	1	сущ.
1.7	Навес	-	сущ.

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

Обозначение характерных точек границ	152 118,2				
	Координаты		Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	Х	У		Х	У
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 существующих земельных участков

Кадастровый номер з.у.	Разрешенное использование	Назначение	Площадь, м²
48.20.004.5905.33	под газорегуляторным пунктом (пункт газорегуляторный блочный) (ГРП ПГБ №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 автодороги 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 автодороги 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 автодороги 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 автодороги 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 4.1	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-модульной котельной	Общественное питание. Код 4.6	3793
48.20.004.5905.44	для устройства спортивно-оздоровительного комплекса (теннисные корты, зеленые насаждения)	Благоустройство территории. Код 12.0.2	1425
48.20.004.5905.38	для устройства комплекса сооружений для организации отдыха (прогулочная аллея, велосипедная дорожка, зеленые насаждения)	Благоустройство территории. Код 12.0.2	916

Арх.№649

24001-ПМТ2.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

Стандарт Лист Листов

П 2

Проект межевания территории

000

"АрхСтудия-В"

Формат 1350x594