

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории «Нижний парк» в городе Липецке)**

**РАЗДЕЛ 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию
территории. Графическая часть.»**

Липецк, 2024

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ (Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории «Нижний парк» в городе Липецке)**

**РАЗДЕЛ 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию
территории. Графическая часть.»**

Директор ООО «Проектная фирма Екатерины Гулевской» Е. В. Гулевская

Липецк, 2024

Содержание:

Введение.....	4
Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.....	7
Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.....	7

СОСТАВ ПРОЕКТА ИЗМЕНЕНИЙ

№	Наименование документа	Примечание
ПП1	Проект планировки и межевания территории. Графическая часть	Изменения внесены
ПП2	Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории. Пояснительная записка	Изменения внесены
ПП3	Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть.	Изменения внесены
ПП4	Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка	Изменения внесены

Введение

Проект изменений осуществляется в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории «Нижний парк» в городе Липецке (далее – Проект изменений проекта планировки) утвержденную приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 21.03.2023 № 71 (в ред. от 22.03.2023 № 72)».

Основанием для разработки проекта изменений проекта планировки является постановление п. 34 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения» (далее – ПП РФ).

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от "02" ноября 2024г. № 07-2024 с Обществом с ограниченной ответственностью «Термальная среда - Липецк» на выполнение работ по подготовке проекта изменений в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) «Нижний парк» в городе Липецке с учетом ПП РФ.

Цель разработки проекта изменений проекта планировки:

– изменение технико-экономических показателей объекта физкультурно-оздоровительного комплекса.

Проект изменений проекта планировки разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024) (далее-ГрК РФ);
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (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, утвержденные приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20.09.2016 № 173 (в ред. от 03.08.2022 № 264) (далее – ОНГП 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 городского округа город Липецк 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 Липецкой области, утверждены постановлением Правительства Липецкой области от 13.06.2024 № 336 (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 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.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки.

Проект изменений проекта планировки выполняется на основании договора от "02" ноября 2024г. № 07-2024, в части размещения проектируемого объекта капитального строительства – физкультурно-оздоровительного комплекса, далее ФОК, кадастровый номер земельного участка 48:20:0020209:375.

Глава 2. Внесение изменений в графическую часть.

В «**Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1-1000**», лист 2 внесены следующие изменения:

1. Исключено отображение планируемое размещение объекта капитального строительства (ФОК) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020209:375;
2. Изменены отступы от границ ЗУ в соответствии с ПЗЗ.

В «**Схема организации движения транспорта и пешеходов. М1-1000**», лист 2 внесены следующие изменения:

1. Исключено отображение планируемое размещение объекта капитального строительства (ФОК) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020209:375;
2. Изменены отступы от границ ЗУ в соответствии с ПЗЗ.

В «**Схема границ зон с особыми условиями использования. М1-1000**», лист 1,2 внесены следующие изменения:

1. Исключено отображение планируемое размещение объекта капитального строительства (ФОК) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020209:375;
2. Изменены отступы от границ ЗУ в соответствии с ПЗЗ.

3. Изменено отображение границы особой охраняемой территории 48:20-6.470. Территория памятника природы регионального значения "Нижний парк" территории городского округа город Липецк Липецкой области

В **«Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1-1000»**, лист 2 внесены следующие изменения:

1. Исключено отображение планируемое размещение объекта капитального строительства (ФОК) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020209:375;
2. Изменены отступы от границ ЗУ в соответствии с ПЗЗ.

В **«Чертеж межевания территории. М1-1000»**, лист 2 внесены следующие изменения:

1. Исключено отображение планируемое размещение объекта капитального строительства (ФОК) на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0020209:375;
2. Изменены отступы от границ ЗУ в соответствии с ПЗЗ.