



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

13 сентября 2023г.

г. Липецк

№ 260

Об утверждении проекта изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 4 Постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 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»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект изменений в документацию по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке, согласно приложению.
2. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области в течение пяти дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утвержденный проект изменений в документацию по планировке

территории (проекта планировки и проекта межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке.

3. Обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после его официального опубликования.

Начальник управления –
главный архитектор области



А.П. Болгов

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
13.09.2023 № 260

Основная часть

проекта планировки и проекта межевания территории

Проект изменений 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) выполняется в части межевания, в соответствии с заданием заказчика, с учетом Постановления Правительства РФ от 02.04.2022 № 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 в документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке разработан в соответствии со следующей нормативной правовой документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;
- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года, утвержденный постановлением Правительства Липецкой области от 30.12.2022 № 370;
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021

№ 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 № 363) (далее ПЗЗ города Липецка);

- 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 города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218 (далее МНГП города Липецка);

- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006г. № 20»;

- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;

- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

- Закон Липецкой области от 22.12.2020 № 485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области»;

- Иные нормативные акты, действующие на территории Российской Федерации и города Липецка.

В настоящей градостроительной документации изменения приведены:

в текстовой части:

- Основная часть. Том 1. Раздел 2 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ.

в графической части:

1. Основная часть. Том 1. Раздел 2 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ:

1) Чертеж границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ3.

2) Чертеж межевания территории. 00379.2019.12-ПМТ1.ГЧ4.

2. Материалы по обоснованию. Том 2. Раздел 3 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ:

1) Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема организации движения транспорта и пешеходов 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ3.

2) Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ4.

3) Схема размещения объектов инженерной инфраструктуры 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ5.

4) Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ6.

5) Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ7.

6) Чертеж межевания территории. 00379.2019.12-ПМТ2.ГЧ8.

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.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проект планировки

Проект изменений в документацию по планировке территории (проект планировки) набережной правого берега реки Воронеж в городе Липецке выполняется в части внесения изменения вида разрешенного использования земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44, Для земельного участка 48:20:0020211:43 «для строительства спортивно-оздоровительного комплекса» вид разрешенного использования изменяется на «обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)» Для земельного участка 48:20:0020211:44 «для строительства спортивно-оздоровительного комплекса» вид разрешенного использования изменяется на «деловое управление (код 4.1)». Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства дополняется объектами для земельных участков 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44. Приводятся технико-экономические показатели дополнительных объектов капитального строительства.

Глава 2. Внесение изменений в текстовую часть

Изменения вносятся Основная часть. Том 1. Раздел 2 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ. «Проект планировки территории. Основная часть (Положение о характеристиках планируемого развития территории и о межевании территории)».

1. В Пункт 3.1 «Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства» внесены следующие изменения:

1) Список дополнить позициями:

24. Административное здание органов внутренних дел
25. Здание автостоянки закрытого типа на 18 машиномест
26. Офис Минюста с конференц-залом
27. Центр юридической помощи
28. Здание судебной экспертизы и лаборатория.

2. В Пункт 3.2. «Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства (функциональное назначение; перечень зданий,

строений и сооружений, входящих в состав объекта; планируемые этажность, объем, площадь застройки)» внесены следующие изменения:

1) Добавлена схема «Комплекс административных зданий органов внутренних



дел»

2) Добавлены «Технико-экономические показатели по административным зданиям*:

Этажность 1-4

Количество этажей (в том числе подземных) 1-4(0)

Площадь зданий 4216 м²

в том числе:

- административное здание органов внутренних дел — 1471 м²
- здание автостоянки закрытого типа на 18 машиномест — 420 м²
- офис Минюста с конференц-залом площадью — 1200 м²
- центр юридической помощи — 230 м²
- судебная экспертиза и лаборатория — 895 м²

Строительный объем здания — 15200 м³

Строительный объем выше отм.0,000(надземной части) — 15200 м³

Строительный объем ниже отм. —0,000 м3

* - ТЭП уточняется при проектировании объекта».

3. В Пункт 4. «Характеристика планируемого развития территории при размещении объектов капитального строительства» внесены следующие изменения:

1) Абзац 12 читать в следующем виде:

«В границах проектирования планируется разместить следующие объекты на существующих земельных участках:

- на кадастровом участке № 48:20:0046105:30 (собственник – данные о правообладателе отсутствуют) – многофункциональный спортивный комплекс и КНС; № 48:20:0020211:44 (собственник – данные о правообладателе отсутствуют), № 48:20:0020211:43 (собственник – данные о правообладателе отсутствуют) – Комплекс административных зданий органов внутренних дел;

- на кадастровых участках с № 48:20:0046105:30, № 48:20:0046105:22 (собственник – данные о правообладателе отсутствуют), № 48:20:0045905:48 (собственник – данные о правообладателе отсутствуют) – административные здания;

- на кадастровом участке № 48:20:0046105:22 – парковки;

- на кадастровом участке № 48:20:0045905:34 (собственник – аренда Акционерное общество «Домостроительный комбинат»), № 48:20:0045905:35 (собственник – аренда Акционерное общество «Домостроительный комбинат») – жилая застройка с размещением на первом этаже многофункциональных детских центров и трансформаторная подстанция;

- на кадастровом участке № 48:20:0045905:178 (собственник – физическое лицо) – парковки;

- на кадастровом участке № 48:20:0045905:179 (собственник – физическое лицо) – спортивные площадки;

- на кадастровом участке № 48:20:0046105:24 (собственник – данные о правообладателе отсутствуют) – очистные сооружения ливневых стоков.

- на формируемых земельных участках – административные здания, термы;

- на кадастровом участке № 48:20:0000000:54 (собственник – физическое лицо) – многофункциональный спортивный комплекс».

4. В Пункт «Обоснование принятых решений» внесены следующие изменения:

1) Абзац 2 читать в следующем виде:

«Перечень планируемых объектов:

1. Административные здания
2. Многофункциональный спортивный комплекс
3. Спортивный центр
4. КНС
5. Очистные сооружения ливневых стоков
6. Трансформаторные подстанции
7. Общественные бани (термы)
8. Площадка для выгула собак
9. Жилая застройка
10. Детские площадки
11. Спортивные площадки

12. Фудкорт
 13. Площадка для катания на роликах
 14. Спортивные площадки
 15. Зоны отдыха
 16. пляжные спортивные площадки
 17. Автобусная остановка
 18. Понтон
 19. Кафе
 20. Кабинки для переодевания
 21. Туалеты
 22. Площадки ТБО
 23. Пункт охраны.
 24. Административное здание органов внутренних дел
 25. Здание автостоянки закрытого типа на 18 машиномест
 26. Офис Минюста с конференц-залом
 27. Центр юридической помощи
 28. Здание судебной экспертизы и лаборатория»
- 2) Абзац 5 читать в следующем виде:

«В проекте планировки территории учтены существующие земельные участки. Вид разрешенного использования под объекты капитального строительства для данных земельных участков учитывается в проекте в соответствии с решением собственников участков. Для земельного участка 48:20:0020211:43 «для строительства спортивно-оздоровительного комплекса» вид разрешенного использования изменяется на «обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)» Для земельного участка 48:20:0020211:44 «для строительства спортивно-оздоровительного комплекса» вид разрешенного использования изменяется на «деловое управление (код 4.1)».

Глава 3. Внесение изменений в графическую часть

В Раздел 1 внесены следующие изменения:

1. В «Чертеж границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства» 00379.2019.12-ППТ1.ГЧ3, лист 2 внесены следующие изменения:
 - 1) В Таблицу «Экспликация объектов» добавлены строки:
 100. «Административное здание органов внутренних дел»
 101. «Здание автостоянки закрытого типа на 18 м/мест»
 102. «Офис Минюста с конференц-залом»
 103. «Центр юридической помощи»
 104. «Здание судебной экспертизы и лаборатория»
 - 2) На кадастровых участках 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44 отображены контуры планируемых зданий и покрытий.
 - 3) Добавлена границы зон планируемого размещения объекта капитального строительства для кадастровых участков 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44.
2. В «Чертеж межевания территории» 00379.2019.12-ПМТ1.ГЧ4, лист 2 внесены следующие изменения:

1) В Таблицу «Экспликация объектов» добавлены строки:

100. «Административное здание органов внутренних дел»

101. «Здание автостоянки закрытого типа на 18 м/мест»

102. «Офис Минюста с конференц-залом»

103. «Центр юридической помощи»

104. «Здание судебной экспертизы и лаборатория»

2) На кадастровых участках 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44 отображены контуры планируемых зданий и покрытий.

3) Обозначены границы и номера кадастровых участков 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44.

В Раздел 3 внесены следующие изменения:

1. В «Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема организации движения транспорта и пешеходов» 00379.2019.12-ППТ2.ГЧЗ, лист 2 внесены следующие изменения:

1) В Таблицу «Экспликация объектов» добавлены строки:

100. «Административное здание органов внутренних дел»

101. «Здание автостоянки закрытого типа на 18 м/мест»

102. «Офис Минюста с конференц-залом»

103. «Центр юридической помощи»

104. «Здание судебной экспертизы и лаборатория»

2) На кадастровых участках 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44 отображены контуры планируемых зданий и покрытий.

2. В «Схему границ зон с особыми условиями использования территории» 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ4, лист 2 внесены следующие изменения:

1) Обозначена граница СЗЗ 100 м существующей АЗС.

2) На кадастровых участках 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44 отображены контуры планируемых зданий и покрытий.

3. В «Схему размещения объектов инженерной инфраструктуры 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ5, лист 2 внесены следующие изменения:

1) В Таблицу «Экспликация объектов» добавлены строки:

100. «Административное здание органов внутренних дел»

101. «Здание автостоянки закрытого типа на 18 м/мест»

102. «Офис Минюста с конференц-залом»

103. «Центр юридической помощи»

104. «Здание судебной экспертизы и лаборатория»

2) На кадастровых участках 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44 отображены контуры планируемых зданий и покрытий.

4. В «Схему вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» 00379.2019.12-ППТ2.ГЧ6, лист 2 внесены следующие изменения:

1) В Таблицу «Экспликация объектов» добавлены строки:

100. «Административное здание органов внутренних дел»

101. «Здание автостоянки закрытого типа на 18 м/мест»

102. «Офис Минюста с конференц-залом»

103. «Центр юридической помощи»

104. «Здание судебной экспертизы и лаборатория»

2) На кадастровых участках 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44 отображены контуры планируемых зданий и покрытий.

5. В «Чертеж межевания территории» 00379.2019.12-ПМТ2.ГЧ8, лист 2 внесены следующие изменения:

1) В Таблицу «Экспликация объектов» добавлены строки:

100. «Административное здание органов внутренних дел»

101. «Здание автостоянки закрытого типа на 18 м/мест»

102. «Офис Минюста с конференц-залом»

103. «Центр юридической помощи»

104. «Здание судебной экспертизы и лаборатория»

2) На кадастровых участках 48:20:0020211:43 и 48:20:0020211:44 отображены контуры планируемых зданий и покрытий.

