

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Внесение изменений в проект "Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке"

Проектная документация

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проект межевания территории. Пояснительная записка»

1860 -1- ПМ.ПЗ 2

Том 4

2021 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Внесение изменений в проект "Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке"

Проектная документация

Раздел 4. «Материалы по обоснованию проект межевания территории. Пояснительная записка»

1860 -1- ПМ.ПЗ 2

Том 4

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

2021 г.

Состав проекта

№ То- ма	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории			
1	1860–1-ПМ.ГЧ 1	Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж красных линий (основной чертеж) М 1: 500; 2. Чертеж межевания территории М 1: 500;	
2	1860–1- ПМ.ПЗ 1	Раздел 2 «Пояснительная записка проекта межевания территории»	
Материалы по обоснованию проекта межевания территории			
3	1860 – 1- ПМ.ГЧ 2	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»: 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа б/м; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) М 1: 500; 3. Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м; 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 500;	
4	1860 –1-ПМ.ПЗ 2	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Пояснительная записка»	
5		Диск CD-R	

						1860 -1- СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил		Кулаченков				Внесение изменений в проект "Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке"	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Маркова					П	1	1
Н.Контроль		Третьякова					ООО АПМ «Архмастер»		

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ	2
Нормативная, правовая и методическая база	2

Раздел I.

ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	3
1.1. Положение проектируемой территории в структуре города Липецка.....	3
1.2. Природно-климатические условия	3

Раздел II.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	5
2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.	5
2.2. Анализ существующего использования территории, наличие объектов культурного наследия, ООПТ	7

Раздел III.

МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	7
3.1. Описание объектов транспортной инфраструктуры с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа	7
3.2. Описание систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка	8

Раздел IV.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	9
ПРИЛОЖЕНИЯ	11

						1860 -1– ПМ.ПЗ 2			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разраб.	Кулаченко					Внесение изменений в проект "Планировка территории (проект межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в г. Липецке"	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	11
							ООО «АПМ «Архмастер»		
Н Контр	Третьякова								

ВВЕДЕНИЕ

Данный проект выполнен на основании Приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 24.05.2021 № 99 «О принятии решения о внесении изменений в проект межевания квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка 05.07.2019 №1234».

Объектом проектирования является территория примерной площадью 2,7 га. Границы территории уточнены проектом.

Нормативная, правовая и методическая база:

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2020) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2021);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (с изменениями на 30 декабря 2020 года);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (с изменениями на 24 февраля 2021 года);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержден Постановлением Гл. государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 (ред. от 25.04.2014 (Зарегистрировано в Минюсте РФ 20.05.2014 № 32330);
- Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция [СНиП 2.07.01-89*](#) (утв. [приказом](#) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр (с Изменениями №1, 2);
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.
- Постановление ГК РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27 февраля 2003 года №27 «Об инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47).
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

						1860 – 1- ПМ.ПЗ 2	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		2

Базовая градостроительная документация:

-Генеральный план города Липецка (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73);

При разработке проекта использована ранее разработанная градостроительная документация:

- «Проект планировки центральной части города Липецка» разработанный ОАО Проектный институт «Липецкгражданпроект» в 2010 г.

В целях подготовки проекта межевания территории использованы материалы и результаты инженерных изысканий, выполненные ООО "Геотехнология" (СРО АИИС И-01-1757-1-11092012 т. 225-125)

Проектом внесения изменений предусмотрено:

- Обеспечение устойчивого развития территории с образования земельного участка по адресу: Липецкая обл, г Липецк, ул Горького, д 34.
- Уточнение нормативной базы.

Раздел I.

ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

1.1. Положение проектируемой территории в структуре города Липецка

Участок проектирования расположен в центральной части города, на правом берегу р. Воронеж и находится на территории Советского округа. Участок имеет трапециевидную форму и ограничен:

- с севера улицей Евгения Адамова
- с запада улицей М. Горького
- юга улицей 8 Марта
- с востока улицей К.Е. Ворошилова

1.2. Природно-климатические условия

Климат г. Липецк умеренно-континентальный, с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Максимальная интенсивность поступающей радиации приходится на летние месяцы, в зимние периоды величины составляющих радиационного баланса минимальны. Средняя величина суммарной радиации составляет 80-90 ккал/см². Радиационный баланс положителен в течение восьми месяцев.

Число часов солнечного сияния 1875, из них около 80% приходится на период с апреля по сентябрь месяцы.

Температурный режим характерен для умеренно-континентального климата (27,7°).

Средняя месячная и годовая температура воздуха по метеостанции. г. Липецк

м/ст.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	

г. Липецк	- 10,3	- 9,5	- 4,4	5,5	13,8	18,0	20,2	18,5	12,5	5,5	- 1,5	- 7,1	5,1
--------------	-----------	----------	----------	-----	------	------	------	------	------	-----	----------	----------	-----

Продолжительность зимнего периода около 4 месяцев, но даже в самом холодном месяце бывает несколько дней с оттепелью.

Лето сухое и жаркое, возможны возвраты холодов и даже заморозки.

Наиболее высокая когда-либо наблюдавшаяся температура может достигать в периоды засухи +38°C, наиболее низкая доходит до -39°C.

Продолжительность безморозного периода равна 154 дням. Продолжительность сезона с температурой воды выше 17°C от 65 до 75 дней.

Сумма положительных температур периода вегетации растений (выше 10°C) - 2579,1°. Продолжительность периода активной вегетации 149 дней. Сумма осадков за период активной вегетации растений составляет 255-275 мм.

Число дней со снежным покровом 135. Средняя высота снежного покрова 32 см. Нормативная глубина промерзания почвы 120 см.

По количеству осадков территория г. Липецка относится к зоне умеренного увлажнения.

За год в г. Липецке выпадает 547 мм влаги. Из них на теплый период приходится 365мм, на холодный – 182мм. В течение всего вегетационного периода такого количества осадков достаточно для обеспечения влагой почвы, но в отдельные годы наблюдается недостаточность влаги.

Средняя месячная и годовая абсолютная влажность воздуха в Па по м/ст. г. Липецк

м/ст.	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
г. Липецк	2,8	2,9	3,8	6,7	9,4	12,8	15,1	14,4	10,4	7,0	4,8	3,6	7,8

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца 84%, наиболее жаркого месяца - 51%.

Ветровой режим города характеризуется данными Липецкой м/ст.

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	10	8	10	17	12	17	12	14	4
VII	15	13	9	9	7	12	15	20	7
Год	12	10	8	13	11	15	15	16	5

В среднем за год преобладающими являются северо-западные – западные ветры. Повторяемость штилей всего 5%. На величину скорости ветра большое влияние оказывает высота местности над уровнем моря и характер подстилающей поверхности.

Средняя годовая скорость ветра 4,4 м/с, средняя скорость ветра в январе -5,2 м/с, в июле – 3,6 м/с.

В климатическом отношении территория города расположена в зоне комфорта для рекреационных целей и планировочных ограничений не вызывает.

Наиболее благоприятный период для пребывания отдыхающих на открытом воздухе с мая по октябрь с температурой между 14°C и 30°C, что соответствует нижнему и верхнему пределу комфортных условий. Продолжительность сезона купания до 80 дней с температурой воды выше 17°C.

По агроклиматическому районированию территория является благоприятной для возделывания основных сельскохозяйственных культур. Продолжительность безморозного периода (154 дня) позволяет выращивать теплолюбивые культуры.

Раздел II.

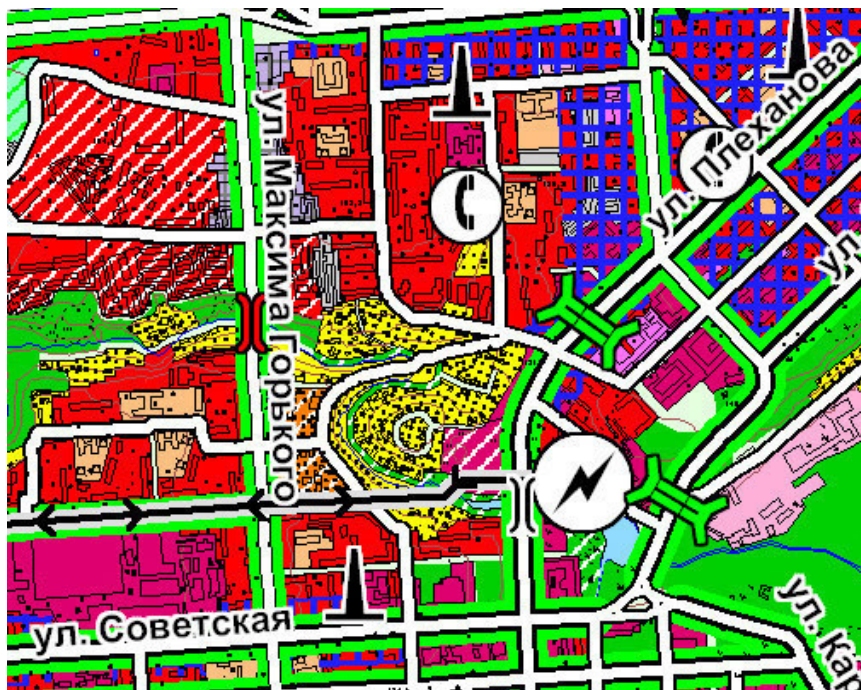
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.

В соответствии с Генеральным планом города Липецка, (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73); проектируемая территория расположена в границах жилой зоны многоквартирной малоэтажной и среднеэтажной застройки.

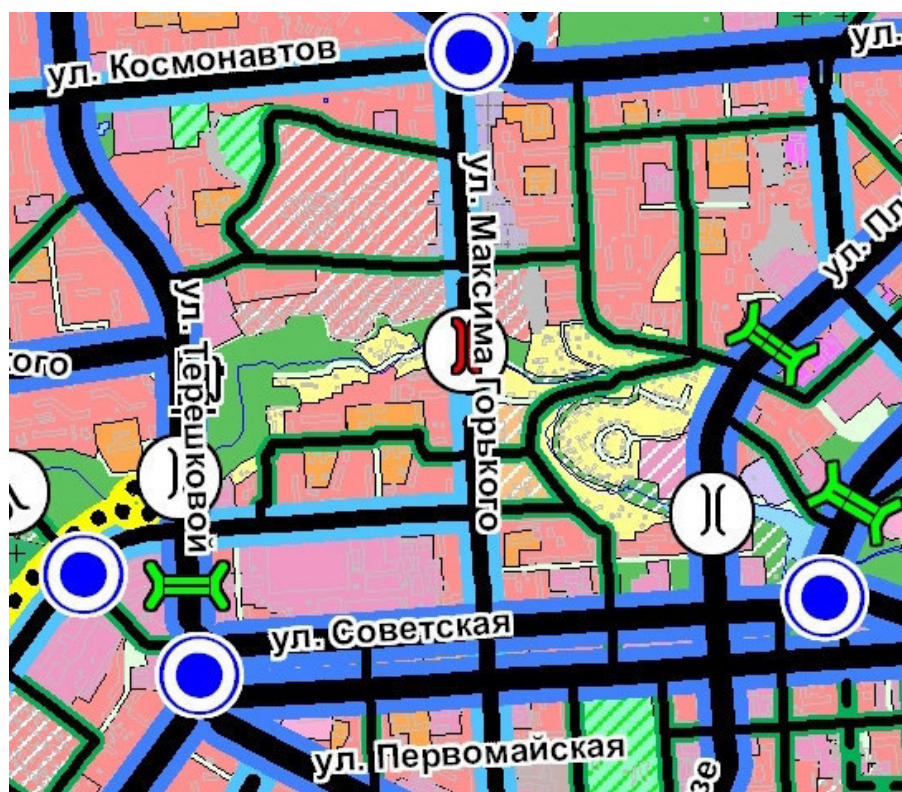
Фрагмент карты функциональных зон городского округа Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 1.

Рисунок 1.



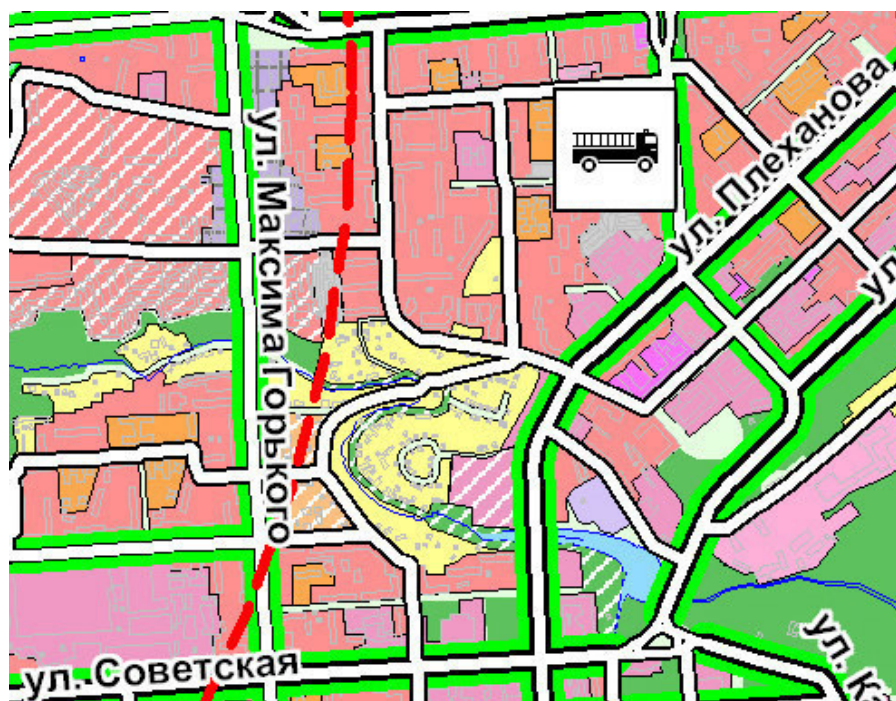
Фрагмент карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры территории Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 2.

Рисунок 2.



Фрагмент карты территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 3.

Рисунок 3.



В соответствии с ПЗЗ города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47) проектируемый квартал расположен в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Прилегающие территории относятся к зонам:

- Зона малоэтажной жилой застройки на территории заповедной (исторической) зоны (Ж-1.3)
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)

2.2. Анализ существующего использования территории, наличие объектов культурного наследия, ООПТ

Земельный участок имеет трапециевидную форму с размерами 220м в направлении с востока на запад, и 140м в направлении с севера на юг. Застройка квартала представлена малоэтажной индивидуальной застройкой с земельными участками. Территория жилого квартала, благоприятная для строительства по инженерно-геологическим условиям.

Объекты культурного наследия на территории жилого квартала отсутствуют, но квартал полностью находится в Зоне регулирования застройки объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения "Ансамбль пл. Ленина (бывшая Соборная площадь)". (утверждена Постановлением администрации Липецкой области № 136 от 2015-03-17).

С восточной стороны, по улице К.Е. Ворошилова проходит граница водоохраной зоны реки Липовки.

С северной стороны участка проходит Линия электропередачи 35кВ, назначение: передаточное, общая протяженность: 4588,5 метров. Инвентарный номер: 3613 э.с.-II,III, IV\01-I. Литер: II, III, IV. Адрес (местоположение): г. Липецк, от подстанции "Бугор" до подстанции "Город". Охранная зона линии электропередачи затрагивает земельные участки, выходящие на ул. Адамова и имеет следующие ограничения:

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут

						1860 – 1- ПМ.ПЗ 2	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Территория квартала находится в границах зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2.

Раздел III.

МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ

3.1.Описание объектов транспортной инфраструктуры с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа

Город Липецк обладает развитой сетью магистральных улиц и дорог. Территория проектирования ограничена улицам местного значения – ул. Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, ул. 8 Марта (от перекрестка с ул. Горького) и улицей районного значения – ул. Горького. Ближайшей улицей, по которым осуществляется обслуживание района общественным транспортом (автобусами) являются магистральная улица городского значения ул. Советская. Остановки оборудованы навесами для ожидания транспорта. Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

Количество машино-мест при нормативе 380 -450 м/мест на 1000 жителей (МНГП города Липецка) для жилой застройки составляет
 $(115 \times 450) : 1000 = 52 \text{ м/мест.}$

Хранение личных автомобилей жителей предусматривается на территории земельных участков жилых домов на открытых и закрытых автостоянках.

						1860 – 1- ПМ.ПЗ 2	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		8

Гостевые стоянки для жилой застройки предусмотрены на земельных участках домов в кол-ве 1-2м/места на открытых площадках и на площадках при въездах на участки.

Расчет числа приобъектных стоянок автомобилей (табл. 17 МНГП г. Липецка) для административно-торговых помещений здания по ул. 8 Марта, 2:
 $(20 \times 15) : 100 = 3$ м/места (+5 парковочных мест на гостевой парковке)
 Итого – 8 м/мест.

На территории квартала проектом предлагается формирование земельного участка под проезд протяженностью 45,0 метров к жилым домам по ул. 8 Марта №№ 6А, 8а, 8б, 8г и 8д. Площадь участка – 372 кв.м.

3.2.Описание систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка.

Существующая застройка индивидуальными жилыми домами обеспечена сетями хоз. питьевого водопровода, электро- и газоснабжения. Отопление в существующих усадебных жилых домах осуществляется от индивидуальные теплогенераторы на газовом топливе. Отвод стоков хозяйственно-бытовой канализации индивидуальных жилых домов предусматривается в городские сети канализации. Индивидуальный жилой дом по ул. Ворошилова, 21 имеет выпуск канализации в выгреб.

Раздел IV.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО - ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ пп	Наименование показателей	Ед. измер.	Проектные предложения
ТЕРРИТОРИЯ			
1	Территория в границах проектирования (всего) в том числе:	га / %	2,7 /100
2	Территория объектов среднеэтажной жилой застройки		0,0647 /2,39
3	Территория объектов малоэтажной жилой застройки		0,4538 /16,8
	Территория объектов индивидуальной жилой застройки		2,144 /79,4

	Территория пользования проезд		0,0372 /1,37
4	Площадь образуемых земельных участков	м2	4910,0
5	Территории охранных зон инженерных сетей		3747,0
6	В том числе: Территории охранных зон инженерной инфраструктуры за границами образуемых земельных участков		1625,0

ПРИЛОЖЕНИЯ

						1860 – 1- ПМ.ПЗ 2	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		11



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«24» апрель 2021 года

№ 99

г. Липецк

О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект межевания квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке, утвержденного постановлением администрации города Липецка 05.07.2019 № 1234

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, пунктом 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», постановлением администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением Гродненского Евгения Александровича от 20.04.2021 №43-532,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Гродненскому Е.А. подготовку проекта внесения изменений в проект межевания квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что проект внесения изменений в проект межевания квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

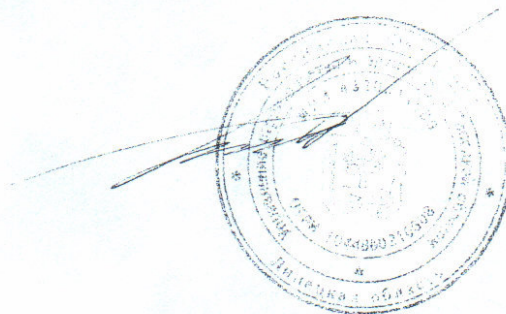
3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

копия верна
Бабанских Н.И.
Бабанский

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

5. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

И.о. начальника управления –
главного архитектора области



А.П. Болгов

*Копия верна
Бабанских А.И.
А.Бабанских*

24 05. 2021

No 99

Липецке



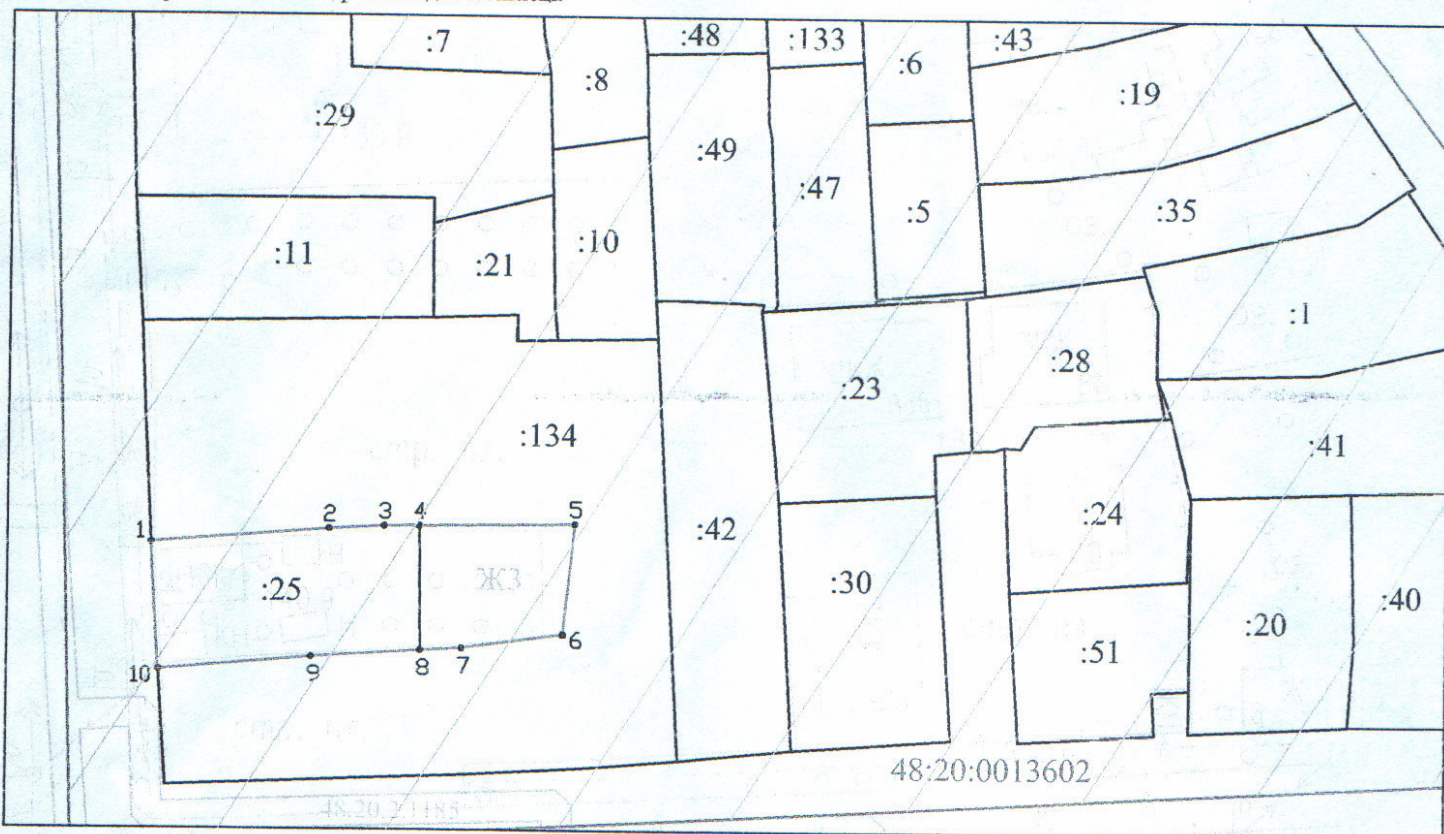
Копия Верна
Бабанских А. И.
А. Бабанцев

Утверждена:
Решением Управления имущественных и земельных
отношений Липецкой области
от _____ № _____

Схема расположения земельного участка или земельных
участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка:		
Площадь земельного участка: 914 кв.м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	-247.00	-1076.00
2	-245.11	-1052.30
3	-244.68	-1044.96
4	-244.61	-1040.32
5	-244.30	-1019.60
6	-259.09	-1021.10
7	-260.96	-1034.63
8	-261.28	-1040.07
9	-262.24	-1054.55
10	-264.12	-1074.88
1	-247.00	-1076.00

Система координат: местная принятая для г. Липецк



Масштаб: М 1:1000

Условные обозначения:

• 1 - характерная точка границы земельного участка

— граница образуемого земельного участка

— границы земельного участка включенные в ЕГРН

— границы кадастрового квартала

— граница зоны с особыми условиями использования территории

:25 - кадастровый номер земельного участка включенного в ЕГРН

48:20:0013602 - кадастровый квартал

ЖЗ - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Кадастровый инженер

Антониук Н.А.

(кад. аттестат № 48-11-118)



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.09.2018

№ 1678

г. Липецк

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке

В соответствии со ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, на основании обращения Строковой Ю.А., действующей по доверенности от имени Григорьева В.А. от 25.05.2018 48 АА 1292142, администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Григорьеву В.А. подготовку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке (приложение).

2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (Т.А.Шульгина) разработать техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке.

3. Григорьеву В.А.:

3.1. Заказать разработку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке в проектной организации.

3.2. Представить разработанную проектную документацию в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для проверки на соответствие требованиям ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок до 31.10.2019.

4. Отделу взаимодействия со СМИ администрации города Липецка (И.А.Соколова) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня принятия и разместить на официальном сайте администрации города Липецка.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка М.А.Щербакова.

Глава города Липецка



С.В.Иванов

Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
19.09.2018 № 1648

Схема границ квартала, ограниченного улицами
М.Горького, Евгения Адамова, К.Е.Ворошилова, 8 Марта,
в городе Липецке для разработки документации по планировке
территории (проекта межевания).



Шульгина Т.А.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.07.2018

г.Липецк

№ 1300

О предоставлении и отказе
в предоставлении разрешений
на условно разрешенные виды
использования земельных участков
и объектов капитального строительства

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке города Липецка (протокол от 13.07.2018 № 7), администрация города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Предоставить разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно прилагаемому перечню (приложение № 1).
2. Отказать в предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно прилагаемому перечню (приложение № 2).
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации и разместить на официальном сайте администрации города Липецка.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Липецка М.А. Щербакова.

Глава города Липецка



С.В.Иванов

Приложение №1
к постановлению
администрации города Липецка
от 30.07.2018 № 1300

Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, рассмотренных на публичных слушаниях, на которые предоставлены разрешения на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Земельный участок для строительства поста автомойки с объектами бытового обслуживания по ул. Б. Хмельницкого, стр. 50а/1, кадастровый номер земельного участка 48:20:0044901:673 (зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – объекты гаражного назначения, бытовое обслуживание.
2. Земельный участок для ведения огородничества по ул. Маяковского, в районе д. 59, кадастровый квартал 48:20:0020407, (зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.
3. Реконструкция индивидуального жилого дома по ул. Им. Димитрова, д. 40, кадастровый номер земельного участка 48:20:0020611:16, (зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.
4. Земельный участок по ул. Ферросплавная, кадастровый номер земельного участка 48:20:0035102:164 (зона транспортной инфраструктуры (Т)), условно разрешенный вид использования – объекты придорожного сервиса.
5. Земельный участок для индивидуального жилого дома по ул. Ольховая, д. 11, кадастровый номер земельного участка 48:20:0029309:6 (зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1.)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.
6. Реконструкция здания магазина по проезду Боевому, д. 34/2, кадастровый номер земельного участка 48:20:0028401:2 (зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – магазины.
7. Земельный участок по ул. Евгения Адамова, кадастровый номер земельного участка 48:20:0013602:10 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.
8. Земельный участок по ул. Евгения Адамова, кадастровый номер земельного участка 48:20:0013602:7, (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

9. Земельный участок по ул. М. Горького, кадастровый номер земельного участка 48:20:0013602:21 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

10. Земельный участок по ул. М. Горького, кадастровый номер земельного участка 48:20:0013602:29 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

11. Земельный участок для индивидуального жилого дома по ул. Буденного, д. 18, кадастровый квартал 48:20:0043407 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

12. Строительство здания магазина, кадастровый номер земельного участка 48:02:0990101:3690 (зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)), условно разрешенный вид использования – магазины.

13. Земельный участок для ведения огородничества по ул. Буденного, в районе д. 65, кадастровый квартал 48:20:0043512, (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

14. Земельный участок для ведения огородничества по ул. Луговая в районе д. 32, кадастровый квартал 48:20:0021714 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

15. Строительство индивидуального жилого дома по ул. Даргомыжского, в районе д. 2, кадастровый номер земельного участка 48:20:0046006:715 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

16. Земельный участок для индивидуального жилого дома по ул. Достоевского, д. 67, кадастровый квартал 48:20:0044901 (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – для индивидуального жилищного строительства.

17. Земельный участок для ведения огородничества по ул. Буденного, земельный участок 93а, кадастровый квартал 48:20:0043513 (зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – ведение огородничества.

18. Строительство здания магазина по ул. Им. Баумана, д. 307а, кадастровый номер земельного участка 48:20:0026603:20 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)), условно разрешенный вид использования – магазины.

19. Земельный участок с кадастровым номером 48:20:0014701:6416, (зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)), условно разрешенный вид использования – деловое управление.

20. Реконструкция жилого дома блокированной застройки по ул. Декабристов, д. 2д, кадастровый номер земельного участка 48:20:0041006:36,

(зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)), условно разрешенный вид использования – блокированная жилая застройка.

М.Ю.Бакланов



Техническое задание
на разработку документации по планировке территории (проекту межевания)
квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е.
Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке.

№ п/п	Перечень данных и требований	Содержание данных и требований
1.	Основание для разработки:	Постановление администрации города Липецка от 19.09.2018г. № 1678 «О разработке документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта в городе Липецке».
2.	Заказчик	Григорьев В.А.
3.	Исполнитель	ООО «АПМ «Архмастер»
4.	Цели проекта	4.1.Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков 4.2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования. 4.3. Отображение границ территорий объектов культурного наследия. 4.4. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории. 4.5.Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
5.	Нормативная, правовая и методическая база.	5.1. Градостроительный кодекс РФ. 5.2. Земельный кодекс РФ. 5.3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости». 5.4. СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». 5.5. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98. 5.6. Инструкция о порядке разработки,

		согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденная приказом Госстроя России от 29 октября 2002 года № 150. 5.7. Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила, иные нормативные документы. 5.8. Нормативы градостроительного проектирования Липецкой области, утвержденные, постановлением администрации Липецкой области от 30.05.2008 № 119.
6.	Базовая градостроительная документация	6.1. Генеральный план города Липецка. 6.2. Правила землепользования и застройки города Липецка.
7.	Территория проектирования	Территория площадью 2,7 га, ограничена улицами М. Горького, Евгения Адамова, К.Е. Ворошилова, 8 Марта.
8.	Исходные материалы, предоставляемые заказчиком	Топографическая основа М 1:500 на цифровом носителе.
9.	Состав и содержание работы	9.1. Выполнить анализ: - решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, исходными данными; - материалов о современном использовании территории; - существующих инженерных коммуникаций; - планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории). 9.2. Проектом предусмотреть: - обосновать возможность размещения объектов спортивного назначения для жителей индивидуальных жилых домов проектируемого квартала; - определить территории общественных пространств; - высокую степень благоустройства территории; - создание системы оповещения жителей с

		возможностью сопряжения с региональной автоматизированной системой централизованного оповещения, в соответствии с постановлением администрации города Липецка от 11.06.2014 №1270 «О создании на территории города Липецка системы оповещения жителей города Липецка».
10.	Состав проектных материалов, передаваемых заказчику	10. Проект планировки и межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. 10.1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории включает в себя: 10.1.1. Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть», в составе которого выполняются: 10.1.1.1. Чертеж красных линий (основной), на котором отображаются: - границы разработки проекта межевания, - красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования и границы земельных участков, на которых расположены или планируется расположить линейные объекты, - разбивка красных линий с номерами концевых, поворотных точек с координатами этих точек в местной системе координат; - линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки) с привязкой к устанавливаемым красным линиям 10.1.1.2. Чертеж межевания территории (М 1:500) на котором отображаются: - границы разработки проекта; - красные линии, обозначающие существующие и планируемые границы территории общего пользования, - линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений, - границы существующих элементов планировочной структуры; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных

	нужд; -границы зон действия публичных сервитутов. Объединение нескольких чертежей в один допускается исключительно при условии обеспечения читаемости линий и условных обозначений графических материалов основной части проекта межевания. 10.1.2. Раздел 2 «Пояснительная записка проекта межевания территории», который должен содержать следующую информацию: 10.1.2.1. Реквизиты документов территориального планирования. 10.1.2.2. Реквизиты документов территориального зонирования. 10.1.2.3. Реквизиты решения о подготовке проекта межевания (в случае наличия и проекта планировки) территории с приложением копии. 10.1.2.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; 10.1.2.5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; 10.1.2.6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом межевания (планировки) территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ. Ведомость координат границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков. 10.1.2.7. Ведомость координат концевых и поворотных точек красных линий, расстояния между точками красных линий, углы поворота и радиус искривления красных линий и прочие размеры, обеспечивающие вынос красных линий в натуру (на местность). 10.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя: 10.2.1. Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории.
--	---

		Графическая часть» должен быть представлен в виде схем, выполненных на топографической подоснове, и содержать: 10.2.1.1. Карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры, на которой отображаются: - граница разработки проекта межевания территории, - границы элементов планировочной структуры, транспортно-коммуникационные связи, элементы ландшафта (реки, озера, леса и т.д.) - границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка. 10.2.1.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план), которая содержит: - границы разработки проекта межевания территории, - границы существующих сформированных земельных участков элементы застройки и участки природного ландшафта, - границы земельных участков, которые предоставлены для размещения объектов капитального строительства с указанием принадлежности к федеральной, региональной, муниципальной и частной собственности, - существующая застройка с характеристикой зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, уличная сеть, транспортные сооружения, сооружения и демонтируемые и перекладываемые инженерные сети, границы отводов участков под все виды строительства и благоустройства, - границы земельных участков с указанием форм собственности в соответствии с государственным кадастром недвижимости, - действующие и проектируемые красные линии. В случае необходимости схема может быть выполнена на нескольких чертежах. 10.2.1.3. Схема границ территорий объектов культурного наследия, которая содержит: - границы разработки проекта межевания
--	--	---

	территории, - границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, - границы территорий выявленных объектов культурного наследия, - границы зон охраны объектов культурного наследия. 10.2.1.4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории, которая содержит: - границы разработки проекта межевания территории, - границы зон подтопления и затопления - границы зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), - границы охранных зон инженерных сетей и сооружений, - границы зон санитарной охраны источников водоснабжения, - прибрежные защитные полосы, - границы водоохранных зон, - границы СЗЗ предприятий и иных объектов. - границы земельных участков объектов инженерной инфраструктуры. 10.2.1.5. Чертеж межевания территории, на котором отображаются: - красные линии и линии регулирования застройки; - границы существующих земельных участков; - границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, назначение образуемых и изменяемых земельных участков; - границы зон с особыми условиями использования территорий; - местоположение существующих объектов капитального строительства; - границы особо охраняемых природных территорий (в случае наличия); - границы территорий объектов культурного наследия (в случае наличия). 10.2.2. Раздел 4 «Материалы по обоснованию
--	---

		проекта межевания территории. Пояснительная записка» содержит описание: - природно-климатических условий; - существующего использования территории, наличие объектов культурного наследия, ООПТ; - объектов транспортной инфраструктуры с учетом программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселения, городского округа; - систем инженерно-технического обеспечения территории (учитывающих текущее и перспективное электро-, тепло-, газо-, и водоснабжение населения, водоотведение и т.д.) с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Липецка; - основных технико-экономических показателей. 10.3. Демонстрационные материалы проекта планировки в электронном виде для проведения публичных слушаний и размещения в сети Интернет.
11.	Публичные слушания	11.1. Публичные слушания проводит департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка с участием представителей Заказчика и Исполнителя. 11.2. Проект межевания передаётся Заказчику комплектами в 3 экземплярах на бумажных носителях и в 1 экземпляре в электронном виде (электронная версия в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi, пояснительная записка в WORD, таблица координат концевых и поворотных точек в местной системе координат в формате XLS/XLSX), а так же демонстрационные материалы по проекту (презентацию) и краткую характеристику проекта с указанием основных технико-экономических показателей и основной доклад для размещения на официальном сайте администрации города Липецка, и проведения публичных слушаний по проекту.
12.	Особые условия	12.1. Исполнитель осуществляет сбор и актуализацию общих данных по землепользованию, современному использованию территории, статистических данных, данных о природно-климатических условиях, инженерном обустройстве территории и иной информации необходимой для разработки проекта межевания. 12.2. В случае наличия объектов культурного

		наследия на территории проектирования проектную документацию согласовать с управлением культуры и искусства Липецкой области (пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050). 12.3. В случае наличия на территории проектирования ООПТ и зон затопления паводком 1 % обеспеченности проектную документацию согласовать с управлением экологии и природных ресурсов Липецкой области (пл. Плеханова, 1, г. Липецк, 398050). 12.4. Исполнителю проектную документацию согласовать с Главным управлением министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и ликвидации последствий стихийных бедствий по Липецкой области (ул. Папина, д.2а, г. Липецк, 398024); 12.5. Проектные материалы по проекту планировки и проекту межевания, откорректированные с учетом результатов проведения публичных слушаний по проекту, передаются Исполнителем в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка в 3 экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в PDF и JPG с разрешением не менее 300 dpi, текстовые материалы в word, doc и pdf, для размещения на официальном сайте и ведения ИСОГД.
--	--	---

Заказчик _____
(подпись, расшифровка подписи)

М.П.

Исполнитель _____
(подпись, расшифровка подписи)

М.П.