

ООО  
Архитектурно-проектная мастерская  
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в « Проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке", утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная

*Проектная документация*

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории.  
Графическая часть»

1665 - 3 - ПМ

Том 3

2022 г.

ООО  
Архитектурно-проектная мастерская  
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в « Проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке", утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная

*Проектная документация*

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории.  
Графическая часть»

1665 - 3 - ПМ

Том 3

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Чеботарев А.А.

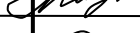
Маркова Н. С.

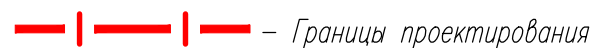
2022 г.



## Состав проекта

| №<br>Тома                                                                             | Обозначение | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Примеч |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| Основная (утверждаемая) часть проекта внесения изменений в части межевания территории |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |
| 1                                                                                     | 1665-3-ПМ   | Раздел 1 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»:<br>1. Чертеж красных линий (основной чертеж) М 1: 500;<br>2. Чертеж межевания территории М 1: 500;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |
| 2                                                                                     | 1665-3-ПМ   | Раздел 2 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Пояснительная записка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |
| Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории      |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |        |
| 3                                                                                     | 1665-3-ПМ   | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»:<br>1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа б/м;<br>2. Схема использования территории в период подготовки проекта межевания территории (опорный план) М 1: 500;<br>3. Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м;<br>4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 500;<br>5. Чертеж межевания территории М 1: 500; |        |
| 4                                                                                     | 1665-3-ПМ   | Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории. Пояснительная записка»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |
| 5                                                                                     |             | Диск CD-R                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |        |
| 6                                                                                     |             | Материалы инженерно – геодезических изысканий                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |

|            |            |                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |              |        |  |
|------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|--------|--|
|            |            |                                                                                     |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     | 1665-3-ПМ–СП |        |  |
| Изм.       | Кол.уч.    | Лист                                                                                | №док | Подпись                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Дата                |              |        |  |
| Выполнил   | Кулаченков |  |      | <div>Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная</div> | Стадия              | Лист         | Листов |  |
| Провер.    | Маркова    |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | П                   | 1            | 1      |  |
| Н.Контроль | Третьякова |  |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | ООО АПМ «Архмастер» |              |        |  |



– Зона застройки индивидуальными жилыми домами



– Зона делового, общественного и коммерческого назначения

|          |         |            |        |                                                                                       |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |      |        |                 |
|----------|---------|------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|------|--------|-----------------|
|          |         |            |        |                                                                                       |       | 1665-3- ППчПМ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |      |        |                 |
|          |         |            |        |                                                                                       |       | Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке», утвержденный постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 №2037, части межевания X квартала в районе улиц Сирская и Индустриальная |        |      |        |                 |
| Изм.     | Кол.уч. | Лист       | N док. | Подп.                                                                                 | Дата  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Стадия | Лист | Листов |                 |
| Исполнил |         | Кулаченко  |        |  |       | Раздел 3 «Материалы по обоснованию                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |        |      |        |                 |
| Проверил |         | Маркова    |        |  | 01.22 | проекта внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»                                                                                                                                                                                                                                                             | П      | 1    |        |                 |
|          |         |            |        |                                                                                       |       | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа б/м                                                                                                                                                                                                                                                         |        |      |        |                 |
| Н.контр. |         | Третьякова |        |  | 01.22 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |      |        | АПМ "Архмастер" |

Копировал

Формат А3





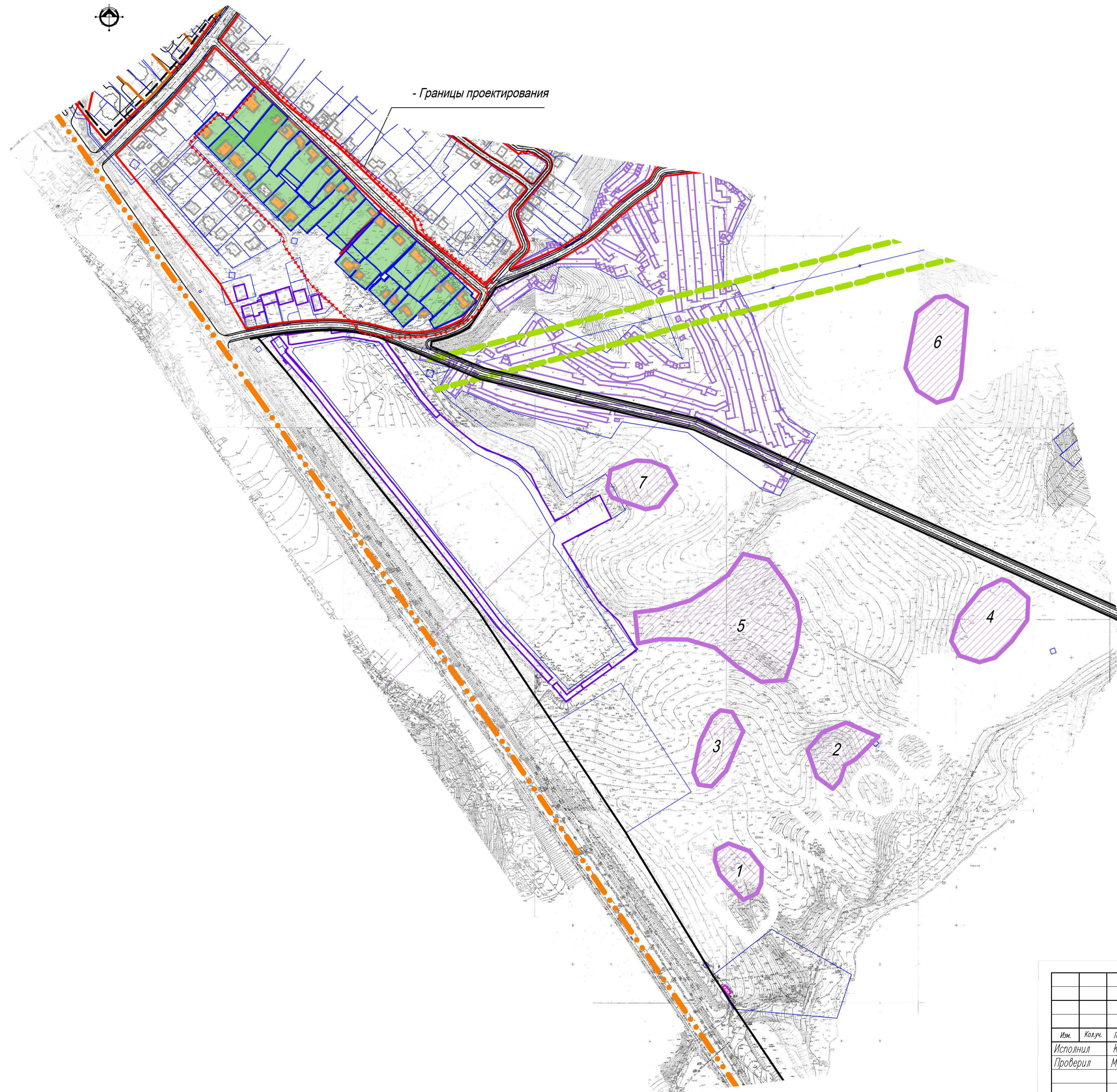
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Границы проектирования
  - Существующие красные линии
  - Координаты узловых точек существующих красных линий
  - Линии регулирования застройки
  - Границы существующих кадастровых участков
  - Кадастровый номер земельного участка
  - Охранная зона инженерных объектов
  - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Индивидуальные жилые дома существующие
  - Индивидуальные жилые дома в стадии строительства
  - Существующие сети в границах проектирования
    - водопровод
    - канализация
    - газопровод
    - н/в опора освещения

| Жилищная земельная участки |                                                                                                |                                      |                       |                                                     |                                                                                                       |                                   |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Рабочий номер по схеме     | Адрес земельного участка                                                                       | Кадастровый номер земельного участка | Форма собственности   | Категория земель                                    | Вид разрешенного использования                                                                        | Площадь земельного участка, кв.м. |
| 1                          | обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 6                                  | 48:20:0043403:49                     | Частная собственность | Земли населенных пунктов (земли населенных пунктов) | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 1 588 кв. м                       |
| 2                          | обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 8                                                   | 48:20:0043403:64                     | Частная собственность |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 1 621 кв. м                       |
| 3                          | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, дом 12                                                  | 48:20:0043403:19                     | Частная собственность |                                                     | для индивидуального домовладения                                                                      | 1 139 кв. м                       |
| 4                          | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, дом 14                                                  | 48:20:0043403:21                     | —                     |                                                     | для индивидуального домовладения                                                                      | 1 500 кв. м                       |
| 5                          | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, прилегающий к домовой территории № 14                   | 48:20:0043403:22                     | —                     |                                                     | для ведения оазового хозяйства                                                                        | 252 кв. м                         |
| 6                          | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, дом 16                                                  | 48:20:0043403:58                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 1 412 кв. м                       |
| 7                          | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, дом 18                                                  | 48:20:0043403:18                     | —                     |                                                     | для индивидуального домовладения                                                                      | 757 кв. м                         |
| 8                          | обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 20                                 | 48:20:0043403:47                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 1 438 кв. м                       |
| 9                          | обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 22                                 | 48:20:0043403:54                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа с хозяйственными постройками                            | 1 500 кв. м                       |
| 10                         | обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 24                                                  | 48:20:0043403:60                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 1 500 кв. м                       |
| 11                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, дом 26                                                  | 48:20:0043403:56                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 1 500 кв. м                       |
| 12                         | обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 28                                                  | 48:20:0043403:71                     | Частная собственность |                                                     | для индивидуального жилого дома                                                                       | 1 924 кв. м                       |
| 13                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, г. 30                                                   | 48:20:0043403:66                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 1 500 кв. м                       |
| 14                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, г. 30                                                   | 48:20:0043403:67                     | —                     |                                                     | для ведения оазового хозяйства                                                                        | 406 кв. м                         |
| 15                         | Липецкая область, г. Липецк, ул. Сырская, г. 32                                                | 48:20:0043403:63                     | Частная собственность |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 1 467 кв. м                       |
| 16                         | обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 34                                                  | 48:20:0043403:74                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа с хозяйственными постройками                            | 1 486 кв. м                       |
| 17                         | обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Сырская, дом 36                                                  | 48:20:0043403:70                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа с хозяйственными постройками                            | 1 349 кв. м                       |
| 18                         | обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, 40                                     | 48:20:0043403:9                      | —                     |                                                     | для индивидуального домовладения                                                                      | 936 кв. м                         |
| 19                         | Липецкая обл., г. Липецк в районе улиц Сырская – Индустриальная                                | 48:20:0043403:23                     | Частная собственность |                                                     | для домовладения                                                                                      | 471 кв. м                         |
| 20                         | обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Октябрьский, ул. Сырская, дом 44                                 | 48:20:0043403:55                     | —                     |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 778 кв. м                         |
| 21                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, г. 46                                                   | 48:20:0043403:53                     | Частная собственность |                                                     | для индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек                                | 845 кв. м                         |
| 22                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, г. 46а                                                  | 48:20:0043403:4                      | Частная собственность |                                                     | для индивидуального жилого дома                                                                       | 562 кв. м                         |
| 23                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, г. 26                                                   | 48:20:0043403:57                     | —                     |                                                     | для ведения оазового хозяйства                                                                        | 265 кв. м                         |
| 24                         | обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 189                                          | 48:20:0043403:38                     | Частная собственность |                                                     | для проектирования строительства индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных строений   | 1 033 кв. м                       |
| 25                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Индустриальная, г. 187                                           | 48:20:0043403:34                     | —                     |                                                     | для проектирования и строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений               | 1 033 кв. м                       |
| 26                         | Липецкая область, г. Липецк, ул. Индустриальная, земельный участок 185                         | 48:20:0043403:39                     | Частная собственность |                                                     | для проектирования и строительства индивидуального жилого дома                                        | 989 кв. м                         |
| 27                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Индустриальная, дом 183                                          | 48:20:0043403:35                     | —                     |                                                     | для проектирования и строительства индивидуального жилого дома и хозяйственных строений               | 1 024 кв. м                       |
| 28                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Индустриальная, г. 181                                           | 48:20:0043403:36                     | Частная собственность |                                                     | для проектирования и строительства индивидуального жилого дома                                        | 1 008 кв. м                       |
| 29                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Индустриальная, г. 179                                           | 48:20:0043403:32                     | —                     |                                                     | для проектирования и строительства индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек | 1 029 кв. м                       |
| 30                         | Липецкая обл., г. Липецк, район улиц Индустриальная и Сырская, № 1 (по схеме)                  | 48:20:0043403:69                     | —                     |                                                     | для проектирования и строительства индивидуального жилого дома садового типа и хозяйственных построек | 1 033 кв. м                       |
| 31                         | Липецкая обл., г. Липецк, ул. Сырская, земельный участок, прилегающий к домовой территории № 6 | 48:20:0043403:51                     | —                     |                                                     | для ведения оазового хозяйства                                                                        | 384 кв. м                         |

Существующие красные линии учтены в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Менишаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, в части проекта межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная, утвержденным приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2022 № 169. Проектные и отмененные красные линии указаны на проекте в соответствии с изменениями, утвержденными приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 19.05.2022 № 169.

|                                                                                                                                                                                                 |         |      |       |                   |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------|-------|-------------------|------|
| 1665-3- ППМ                                                                                                                                                                                     |         |      |       |                   |      |
| Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Менишаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» |         |      |       |                   |      |
| Исполн.                                                                                                                                                                                         | Матвеев | Дата | 01.22 | Статус            | Лист |
| Проверка                                                                                                                                                                                        | Матвеев | Дата | 01.22 | Лист              | 2    |
| Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1: 500                                                                                        |         |      |       | АПМ "Архитектура" |      |

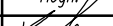




-  – граница территории проектирования
-  – красные линии существующие
-  – красные линии проектируемые
-  – границы кадастровых участков
-  – границы объектов культурного наследия
-  – улично-дорожная сеть

- 1 Коровино 1 поселение, Бронза, РЖВ, 0,3 км к югу от с. Коровино; 0,85 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- 2 Коровино 2 поселение, РЖВ, 0,4 км к югу-западу от с. Коровино; 0,7 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- 3 Коровино 3 поселение РЖВ, XVII – XIX вв., 0,65 км к югу-западу от с. Коровино; 150,75 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- 4 Коровино 4 поселение Бронза, РЖВ, XVII – XIX вв., 0,7 км к югу-западу от с. Коровино; 0,7 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- 5 Коровино 5 поселение, РЖВ, 0,4 км к югу-западу от с. Коровино; 0,8 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- 6 Коровино 6 поселение, РЖВ, 0,5 км к югу-западу от с. Коровино; 1,2 км к северо-западу от Октябрьского моста.
- 7 Коровино 7 поселение, РЖВ, 0,1 км к югу-западу от с. Коровино; 1,2 км к северо-западу от Октябрьского моста.

| ИНЧ. И ПОДП. | ПОДПИСЬ И ДАТА | ЕЗЫК. ИНЧ. И | СОПРОВОЖДАЮЩАЯ |  |
|--------------|----------------|--------------|----------------|--|
|              |                |              |                |  |
|              |                |              |                |  |
|              |                |              |                |  |

|          |            |      |        |                                                                                       |       |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |
|----------|------------|------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |            |      |        |                                                                                       |       |                                                                                                                | 1665-3- ПМ                                                                                                                                                                                        |
|          |            |      |        |                                                                                       |       |                                                                                                                | Проект внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке» |
| Изм.     | Колуч.     | Лист | N док. | Подп.                                                                                 | Дата  |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                   |
| Исполнил | Кулаченко  |      |        |  |       | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть» | Стадия                                                                                                                                                                                            |
| Проверил | Маркова    |      |        |  | 01.22 |                                                                                                                | Лист                                                                                                                                                                                              |
|          |            |      |        |                                                                                       |       |                                                                                                                | П                                                                                                                                                                                                 |
|          |            |      |        |                                                                                       |       |                                                                                                                | 3                                                                                                                                                                                                 |
|          |            |      |        |                                                                                       |       | Схема границ территорий объектов культурного наследия б/м                                                      |                                                                                                                                                                                                   |
| Н.контр. | Третьякова |      |        |  | 01.22 |                                                                                                                | АПМ "Архмастер"                                                                                                                                                                                   |

Формат А2





- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Границы проектирования
  - Существующие красные линии
  - Линии реулирования застройки
  - Границы существующих кадастровых участков
  - Границы изменения земельных участков
  - Кадастровые номера земельных участков
  - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - Индивидуальные жилые дома существующие
  - Индивидуальные жилые дома в стадии строительства
  - Охранная зона КТП
  - Границы образцов земельных участков
  - Рабочие номера образцов земельных участков
  - Охранная зона сетей водопровода
  - Охранная зона сетей канализации
  - Охранная зона сетей газоснабжения
  - Охранная зона сетей связи
  - Границы зоны санитарной охраны третьего пояса водозабора
  - Границы охранной зоны ВЛ-110 кВ
  - Границы охранной зоны ВЛ-35 кВ
  - Существующие сети в границах проектирования
  - Водопровод
  - Канализация
  - Газопровод
  - Н/В опоры освещения

- Ориентировочные СЗЗ предприятий 5 классов вредности (50м) согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- 1 - СЗЗ от границ участка 48:20:0043403:59 (50м)
  - 2 - СЗЗ от источника загрязнения здания на уч. 48:20:0043403:59 (50м)
  - 3 - СЗЗ от границ участка 48:20:0043403:73 (50м)
  - 4 - СЗЗ от источника загрязнения здания на уч. 48:20:0043403:73 (50м)

Примечания по ориентировочным СЗЗ от участка 48:20:0043403:59 (для здания автомашины и автосервиса) и участка 48:20:0043403:73 (для реконструкции двухэтажного здания магазина по продаже автозапчастей с автомаиной на 3 поста под здание магазина автозапчастей с автомаиной и складом (пристройкой) и автопарковкой для магазина):

- Условная СЗЗ (1) (50м) от границ участка 48:20:0043403:59 пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48:20:0043403:43, 48:20:0043403:41, 48:20:0043403:156, 48:20:0043403:42, 48:20:0043403:154.
- Условная СЗЗ (2) (50м) от источника загрязнения-здания на уч. 48:20:0043403:59 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48:20:0043403:41, 48:20:0043403:156, 48:20:0043403:42, 48:20:0043403:154.
- Условная СЗЗ (3) (50м) от границ участка 48:20:0043403:73 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48:20:0043403:43, 48:20:0043403:41, 48:20:0043403:156, 48:20:0043403:42, 48:20:0043403:154.
- Условная СЗЗ (4) (50м) от источника загрязнения-здания на уч. 48:20:0043403:73 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48:20:0043403:4, 48:20:0043403:53.
- Согласно п. 3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 изменениями и дополнениями от 28 февраля 2022 г.: При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения).
- По расчету ОВЭС размещение дополнительного участка в существующей индивидуальной жилой застройке считается возможным.

|          |         |       |        |       |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                   |      |        |
|----------|---------|-------|--------|-------|-------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------|--------|
|          |         |       |        |       |             | 1665-3-ПМ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                   |      |        |
|          |         |       |        |       |             | Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Греческая, Металлургическая, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037, части межевания X квартала в районе улиц Греческая и Индустриальная |                   |      |        |
| Изм.     | Кол.    | Лист  | № док. | Дата  | Исполнитель | Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»                                                                                                                                                                                                                                 | Страница          | Лист | Листов |
| Проверил | Маркова | 04.22 |        | 01.22 |             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | п                 | 4    |        |
| Н.контр. |         |       |        |       |             | Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                          | АТМ "Архитектура" |      |        |





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы проектирования
- Существующие красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы существующих кадастровых участков
- Кадастровые номера земельных участков
- Ж-1
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Индивидуальные жилые дома существующие
- Границы образуемого земельного участка
- ЗУ 1
- Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
- Границы зоны санитарной охраны третьего пояса водозабора
- Границы охранной зоны ВЛ-110 кВ
- Охранная зона КПП
- Границы сервитута под инженерные сети в границах ЗУ 1
- Номера поворотных точек границ сервитута под инженерные сети

Ориентировочные СЗЗ предприятия 5 классов вредности (50м) согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

- 1\* - СЗЗ от границ участка 48.20.004.3403.59 (50м)
- 2\* - СЗЗ от источника загрязнения здания на уч. 48.20.004.3403.59 (50м)
- 3\* - СЗЗ от границ участка 48.20.004.3403.73 (50м)
- 4\* - СЗЗ от источника загрязнения здания на уч. 48.20.004.3403.73 (50м)

Примечания по проекту: 1. Условная СЗЗ (1\* (50м) от границ участка 48.20.004.3403.59 (для здания автомашины и автосервиса) и участка 48.20.004.3403.73 (для реконструкции функционального здания магазина по продаже автозапчастей с автомамой на 3 поста под здание магазина автозапчастей с автомамой и оаком (пристройкой) и автотараккой для магазина); 2. Условная СЗЗ (2\* (50м) от источника загрязнения-здания на уч. 48.20.004.3403.59 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48.20.004.3403.41, 48.20.004.3403.156, 48.20.004.3403.42, 48.20.004.3403.154; 3. Условная СЗЗ (3\* (50м) от границ участка 48.20.004.3403.73 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48.20.004.3403.41, 48.20.004.3403.156, 48.20.004.3403.42, 48.20.004.3403.154; 4. Условная СЗЗ (4\* (50м) от источника загрязнения-здания на уч. 48.20.004.3403.73 (50м) пересекает кадастровые участки индивидуальной жилой застройки 48.20.004.3403.41, 48.20.004.3403.156, 48.20.004.3403.42, 48.20.004.3403.154; 5. Согласно п. 3.17 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: изменениями и дополнениями от 28 февраля 2022 г.: При размещении объектов малого бизнеса, относящихся к V классу опасности, в условиях сложившейся градостроительной ситуации (при невозможности соблюдения размеров ориентировочной санитарно-защитной зоны) необходимо обоснование размещения таких объектов с ориентировочными расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, электромагнитные излучения); 6. По расчету ОВОС размещение дополнительного участка в существующей индивидуальной жилой застройке считается возможным.

Экспликация образуемых земельных участков

| Рабочий номер по схеме | Адрес земельного участка                     | Кадастровый номер образуемого земельного участка | Категория земель         | Вид разрешенного использования              | Площадь земельного участка, кв.м. |
|------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| ЗУ 1                   | Липецкая обл., г Липецк, ул. Индустриальная, | ---                                              | Земли населенных пунктов | Для индивидуального жилищного строительства | 419                               |

Существующие красные линии учтены в соответствии с проектом внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |       |        |      |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------|--------|------|--------|
| 1665-3-ПМ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |       |        |      |        |
| Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания жилого района, ограниченного улицами Речная, Механизаторов, проспектом Победы и Октябрьским мостом в городе Липецке, утвержденной постановлением администрации города Липецка от 13.10.2017 № 2037, части межевания X квартала в районе улиц Сырская и Индустриальная. |          |       |        |      |        |
| Изм.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Кол.     | Лист  | И.рек. | Дата | Статус |
| Исполнил                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Кузнецов | 04.22 |        |      |        |
| Проверил                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Маркова  | 01.22 |        |      |        |
| Чертеж межевания территории                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |          |       |        |      |        |
| М 1:500                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |          |       |        |      |        |
| АТМ "Архитектура"                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |          |       |        |      |        |