

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания

Проектная документация

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта
внесения изменений в части межевания территории.
Пояснительная записка»

1719 к - 2 - ПМ

Том 4

2022 г.

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания

Проектная документация

Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта
внесения изменений в части межевания территории.
Пояснительная записка»

1719 к - 2 - ПМ

Том 4

Главный инженер проекта

Главный архитектор проекта



Чеботарев А.А.

Маркова Н. С.

2022 г.

Состав проекта

№ Тома	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная (утверждаемая) часть проекта внесения изменений в части межевания территории			
1	1719 к –2–ПМ	Раздел 1 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Графическая часть»: 1. Чертеж красных линий (основной чертеж) М 1: 1000; 2. Чертеж межевания территории М 1: 1000;	
2	1719 к –2–ПМ	Раздел 2 «Проект внесения изменений в части межевания территории. Пояснительная записка»	
Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания территории			
3	1719 к –2–ПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания терри- тории. 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: 1000; 3. Схема границ зон с особыми условиями ис- пользования территории М 1: 1000; 4. Чертеж межевания территории М 1: 1000;	
4	1719 к –2–ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в части межевания терри- тории. Пояснительная записка»	

						1719 к –2–ПМ –СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
Выполнил	Кулаченков					Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания	Стадия	Лист	Листов
Провер.	Маркова						П	1	1
Н.Контроль	Третьякова						ООО АПМ «Архмастер»		

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ	2
Нормативная, правовая и методическая база	2
Раздел I.	
ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ	4
1.1. Положение проектируемой территории в структуре города Липецка.....	4
1.2. Климатические характеристики района проектирования	4
1.3. Инженерно-геологическая характеристика участка	6
Раздел II.	
СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ	7
2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории.....	7
2.2. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия.....	9
2.3. Анализ существующего положения объектов детских дошкольных и школьных учреждений.....	12
Раздел III.	
МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ	15
3.1. Перечень мероприятий по защите территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15
3.2. Перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	19
3.3. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры	21
3.4. Предложения по реорганизации инженерной инфраструктуры	22
3.5. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории	23
3.6. Мероприятия по охране окружающей среды	23
Раздел IV.	
ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	26
ПРИЛОЖЕНИЕ	28

						1719 к – 2 – ПМ			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Кулаченков						П	1	28
Провер.	Маркова								
									
Н Контр	Третьяков						ООО «АПМ «Архмастер»		

ВВЕДЕНИЕ.

Проект внесения изменений в Проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания (в редакции приказа управления строительства и архитектуры города Липецка от 15.07.2021 №125), выполнен в соответствии с Приказом Управления строительства и архитектуры Липецкой области №403 от 15.12.2021г.

Объектом проектирования являлась территория примерной площадью 18,2 га. Границы внесения изменений составляют площадь 0.15га.

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 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (Редакция от 30.12.2021);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации (Редакция от 21.12.2021);
- 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 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446).

						1719 к- 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		2

- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218.

Базовая градостроительная документация:

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области №403 от 15.12.2021г .

- Правила землепользования и застройки города Липецка (утверждены постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (в ред. постановления администрации Липецкой области от 19.10.2021 N 446)).

Ранее разработанная градостроительная документация:

- ПДП общественно-торгового центра 6-го жилого района г. Липецка разработанный ОАО Проектный институт «Липецкгражданпроект» в 1999 г. (рассмотрен Главным управлением градостроительства и землеустройства города Липецка 03.10.2003г.);

- Проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке (утвержден Постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018г. № 456(в редакции приказа управления строительства и архитектуры города Липецка от 15.07.2021 №125)).

Проектом внесения изменений предусмотрено:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.

2. Уточнение сведений об объектах капитального строительства – объектах гаражного назначения по адресу г Липецк, ул Водопьянова, 21.

3. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков с учетом возможности постановки на кадастровый учет участков занятых индивидуальными капитальными гаражами:

Автостоянка закрытого типа на 1 машино/место в здании надземной автостоянки по ул. Меркулова,21 индивидуальный капитальный гараж №1 (48:20:0044504:407)*

Автостоянка закрытого типа на 1 машино/место в здании надземной автостоянки по ул. Меркулова,21 индивидуальный капитальный гараж №2 (48:20:044504:0002:1532\ Н\01:\4792)*

Автостоянка закрытого типа на 1 машино/место в здании надземной автостоянки по ул. Меркулова,21 индивидуальный капитальный гараж №7(48:20:0044504:115) *

Автостоянка закрытого типа на 1 машино/место в здании надземной автостоянки по ул. Меркулова,21 индивидуальный капитальный гараж №9 (48:20:044504:0002:1528 Г\01-1:9\Г\4784) *

						1719 к– 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№докум	Подпись	Дата		3

Автостоянка закрытого типа на 1 машино/место в здании надземной автостоянки по ул. Меркулова, 21 индивидуальный капитальный гараж №12 (48:20:0:0:1531/Н/01:4790)*

*- документы регистрации объектов недвижимости в приложении Раздела 4

Материалы и результаты инженерных изысканий:

- Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям на объекте: «25-этажное здание по ул. П. Смородина в г. Липецке»;
- Инженерно-геодезические изыскания выполненные ООО «Геомир» в июне 2022г;

Согласно п.8 ст.43 №190-ФЗ ГК РФ допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.

Ранее разработанной проектной документацией предусмотрено:

- обеспечение устойчивого развития территории микрорайона;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования, территорий общего пользования;
- установление границ зон планируемого размещения объектов в соответствии с разрешенными видами использования территориальных зон О-1, Ж-4 и Т;
- обеспечение территории инженерной инфраструктурой;
- обеспечение транспортного обслуживания территории;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
- предложения по реконструкции существующего детского сада на 20 мест в 6-ом жилом районе под многоквартирный жилой дом со встроенным дошкольным образовательным учреждением по адресу ул. им. Генерала Меркулова, з.у. 8а.

Изменения в проекте касаются утверждаемой части проекта в разделе межевания.

Раздел I.

ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

1.1. Положение проектируемой территории в структуре города (пункт без изменений).

						1719 к-2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

Проектируемый участок расположен в границах городской черты, в западной части города, административно относится к Октябрьскому округу. Участок имеет сложную форму и ограничен улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина.

Территория микрорайона в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка расположена в территориальных зонах О-1(Зона делового общественного и коммерческого назначения), Ж-4 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами). В границах проектирования расположена АЗС по ул. им. Генерала Меркулова, территория которой согласно генерального плана города относится к зоне Т (Зона транспортной инфраструктуры).

1.2. Климатические характеристики района проектирования (пункт без изменений).

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	XI	XII	год
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°С, наиболее низкая доходит до -39°С.

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

Сумма положительных температур периода вегетации растений (выше 10°С) - 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.

1.3. Инженерно-геологическая характеристика участка(пункт без изменений).

Рельеф. Город Липецк расположен на территории двух орографических регионов – Среднерусской возвышенности (правобережная часть города) и Окско-Донской равнины (левобережная часть города). Граница между регионами проходит по долине р.Воронеж.

В неотектоническом плане территория города находится на стыке двух неотектонических блоков II порядка: Трубетчинского и Кривоборского, в пределах которых выделяются неотектонические блоки более высоких порядков, в том числе Липецкий (правобережный) и Тракторозаводский (или Левобережный).

Липецкому неотектоническому блоку в геоморфологическом отношении соответствует условно выровненная структурно-денудационная поверхность.

Абсолютные отметки площадки проектирования составляют от 169,18 (в районе пересечения ул. Водопьянова и П.И. Смородина) до 175,05 м (в районе пересечения ул. Водопьянова и ул. им. Генерала Меркулова).

В геологическом отношении территория г. Липецка сложена карбонатными породами верхнего девона в составе Задонского, Елецкого и Лебедянского горизонтов, перекрытых сверху песчано-глинистыми породами четвертичного, неогенового и мелового возраста.

В известняках верхнего девона наблюдается системы трещин тектонического происхождения северо-западного и северо-восточного простирания. Направление их совпадает с эрозионно-тектоническими впадинами и выступами. По направлению крупных разломов и в местах их пересечений отмечается развитие речных долин, овражно-балочной сети, карстовых воронок и мелких трещин второго и третьего порядка.

В гидрогеологическом отношении рассматриваемая территории относится к южному склону Московского артезианского бассейна, в пределах которого подземные воды приурочены к отложениям четвертичного, неогенового, мелового и девонского возрастов.

Современный аллювиальный (а Q IV), верхнечетвертичный аллювиальный (а Q III), среднечетвертичный аллювиальный (а Q II) водоносные горизонты; Верховодка в толще перигляциальных и делювиальных отложений (р г I-II); Донской ледниковый слабоводный комплекс (g Q I dus); Плюценовый водоносный горизонт и Атский слабоводный горизонт имеют незначительную водообильность и в хозяйственных целях практически не используются.

В связи с тем, что застройка микрорайона сложилась в 1960-1970-е годы данные по геологической характеристике участка проектирования отсутствуют.

Раздел II.

СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

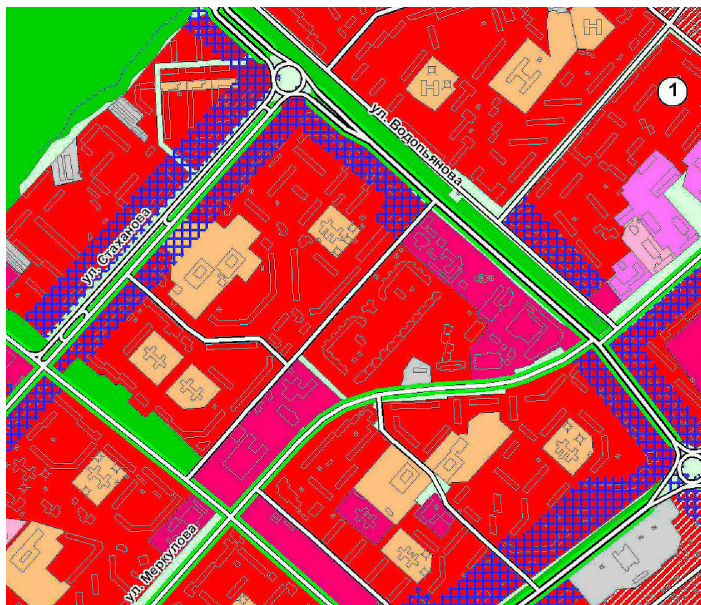
2.1. Анализ документов территориального планирования, градостроительного зонирования и ранее выполненной документации по планировке территории (пункт без изменений).

						1719 к-2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		7

В соответствии с Генеральным планом города Липецка, (утвержден решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 №73); проектируемая территория расположена в границах зон многофункциональной общественно-деловой застройки и многоэтажной жилой застройки.

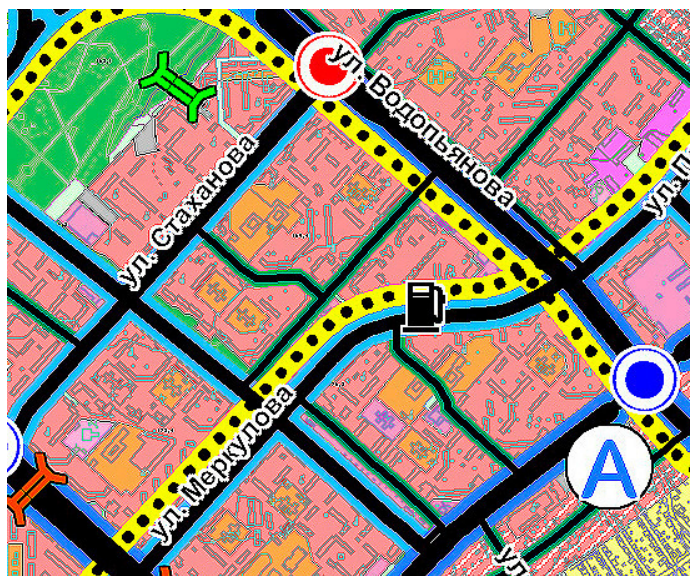
Фрагмент карты функциональных зон, границ зон с особыми условиями использования территории, границ населенного пункта территории Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 1.

Рисунок 1.



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

Рисунок 2.



Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

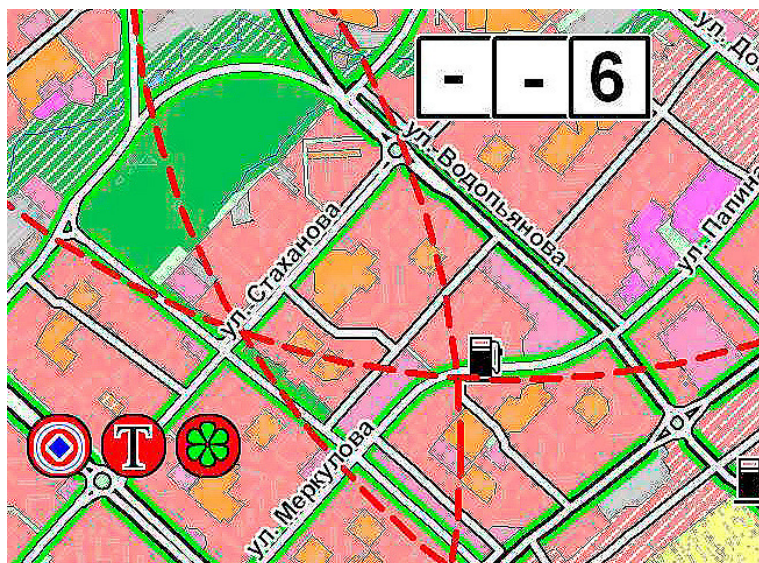
1719 к-2 – ПМ

Лист

8

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

Рисунок 3.



2.2. Анализ существующего использования территории, состояния объектов нежилого назначения, объектов культурного наследия (пункт без изменений).

Границами проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона являются:

- с северо-востока – ул. Водопьянова,
- с северо-запада – ул. П. Смородина,
- с юга – ул. им. Генерала Меркулова,

Площадь территории проектирования составляет 18,2 га.

Рельеф участка спокойный с понижением с севера на юг.

Общественная застройка микрорайона начала формироваться в 80-90-е годы 20 века. Существующая жилая застройка представлена современными 5-ти – 23-х этажными домами со встроенными объектами общественного назначения.

На участке проектирования расположены следующие объекты обслуживания:

1. Ул. Петра Смородина, 11
 - СПСР-ЭКСПРЕСС, ООО, филиал в г. Липецке
 - Парикмахер, магазин профессиональной косметики для волос
 - Федеральная почтовая служба, ООО
2. Ул. Петра Смородина, 5а
 - Красное & Белое, сеть магазинов
 - Гудини, салон красоты
 - Caramelles, студия красоты

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

3. Ул. Петра Смородина, 5
 - Ситилаб, медицинский центр
 - Dubai, бар паровых коктейлей
 - Кубик-Рубик, детский развивающий центр
4. Ул. Петра Смородина, вл1а
 - Книжный мир, магазин книг и канцтоваров
 - Бон Марше, магазин одежды
5. Ул. Петра Смородина, 1а
 - ВсеИнструменты.ру, интернет-гипермаркет товаров для строительства и ремонта
 - Питомец, ветеринарная клиника
 - Зоомагазин, ИП Медведев И.П.
 - Липецк, Водопьянова, 21а
 - Билайн, офис продаж
 - Универсальный, комиссионный магазин
 - Салон немецких окон
6. Ул. Петра Смородина, 13
 - Детская поликлиника №5
 - Городская поликлиника №2
 - Новейшие Медицинские Технологии, ООО, диагностический кабинет
7. Ул. Водопьянова, 21Б
 - Мир окон и дверей, торговая компания
 - Бард, мебельная студия
 - Магазин по продаже химии и оборудования для бассейнов, ИП Тарашкевич О.В.
8. Ул. Водопьянова, 21в
 - Манон, салон красоты
 - Браво, салон мебели
 - РСХБ-Страхование, ЗАО, страховая компания
9. Ул. Водопьянова, 21
 - OZON.ru, интернет-гипермаркет
 - Арт-Бизнес, магазин художественных товаров
 - Лондон, секонд-хенд, ООО МВ ТЕКС
10. Ул. Водопьянова, 17а
 - Малина, кинотеатр
 - Россельхозбанк, АО
 - Место встречи, кафе
11. Ул. Водопьянова, 17
 - ЕГО, караоке-клуб
 - Маренго, ресторан
 - Липецкие окна, торгово-монтажная компания

12. ул. Водопьянова, 15

- Перекресток, сеть супермаркетов
- Shalash, антикафе
- Банкомат, Альфа-банк, АО

13. Ул. Меркулова, 2

«Октябрьский» торгово-развлекательный центр

- Кораблик, магазин товаров для детей
- Эльдорадо, магазин бытовой техники и электроники
- Прайм Фитнес, фитнес-клуб
- ОТП банк, АО
- Уютерра, сеть супермаркетов товаров для дома
- Дом.гу, телекоммуникационная компания
- Много мебели, сеть салонов
- Бегемот, гипермаркет игрушек
- Пилларс, рекламное агентство

14. Ул. Меркулова, 12/1

- VerandaBar, ресторан

15. Ул. Меркулова, 12а

- Автомойка ИП Кузнецов А.В.

16. Ул. Меркулова, 4

- Сбербанк, ПАО
- Банкомат, Сбербанк, ПАО

17. Ул. Меркулова, 6

- Ригла, сеть аптек
- Мистерия, танцевальная студия
- Здоровое поколение, школа танцев

18. Ул. Петра Смородина, 9а

- ДЕНТАЛ КЛАБ, ООО, стоматологическая клиника
- ЛипОтель, гостиница квартирного типа
- Как дома, гостиница квартирного типа

19. ул. Петра Смородина, 11

«Солнышко» частный детский сад

20. Ул. Меркулова, 10а

- АВТОСУШИ, сеть суши-баров
- Красное & Белое, сеть магазинов
- СИТИЛИНК, электронный дискаунтер

21. Ул. Петра Смородина, 3

«Светик» частный детский сад

22. ул. Меркулова, д. 8а

						1719 к– 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		11

Территорию обслуживают почтовое отделение №58 (15 микрорайон, 8), Детская поликлиника №5, Городская поликлиника №2, Новейшие Медицинские Технологии, ООО, диагностический кабинет (Петра Смородина, 13).

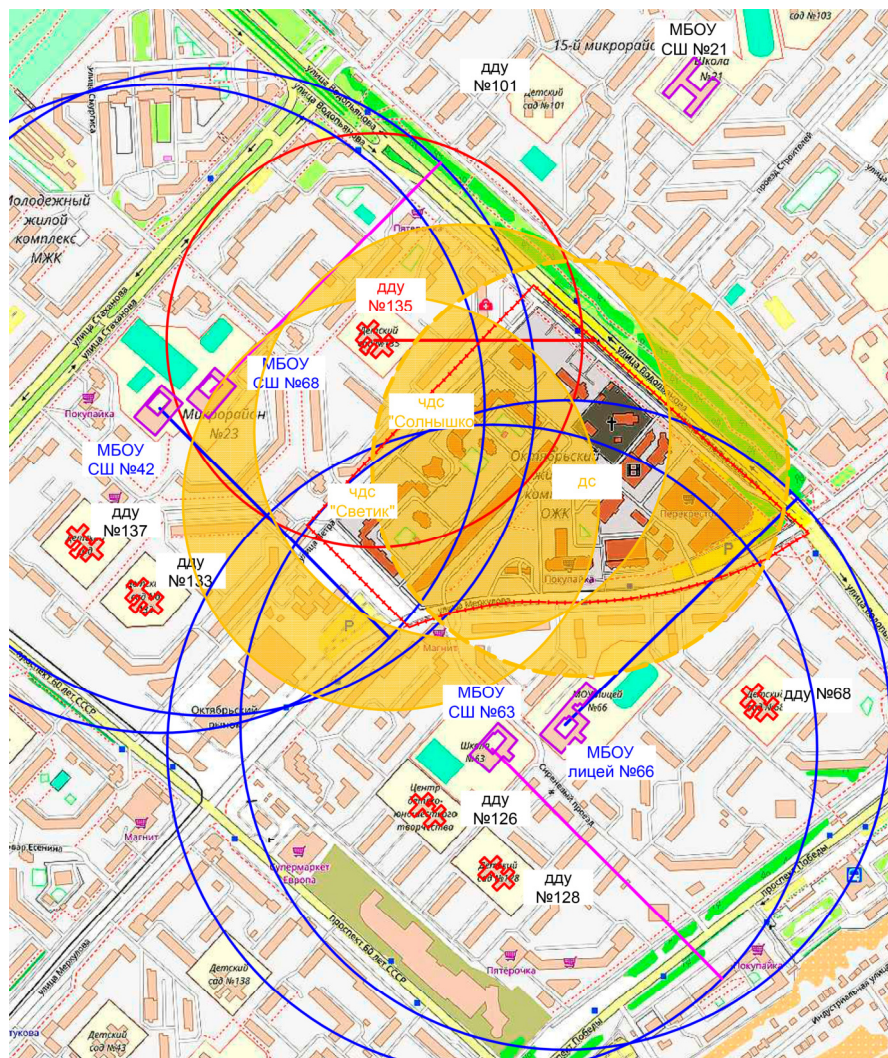
Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.

На территории проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

2.3. Анализ существующего положения объектов детских дошкольных и школьных учреждений (пункт без изменений).

На территории прилегающей к общественному центру 6-го жилого района располагается достаточное кол-во детских дошкольных и школьных учреждений. Расположение ДДУ и МБОУ СОШ представлено на рисунке 4.

Рисунок 4.



Согласно приказа Департамента образования Администрации г. Липецка от 15.02.2017 №113 территория проектирования закреплена за

дошкольными образовательными учреждениями, реализующими основную образовательную программу дошкольного образования в городе Липецке.

1. Жилой квартал попадает в радиус обслуживания:

Детский сад №135

центр развития ребенка

Липецк, Петра Смородина, 4а

Типовое здание на 307 мест, 12 групп

В ДОУ функционируют группы:

Раннего возраста – 1, общеразвивающей направленности – 8, комбинированного вида - 2, коррекционная – 1.

ДОУ рассчитано на 307 мест для детей от 2 до 7 лет. Число воспитанников на 1.09.2015 года – 425 человек. Наполняемость групп составляет 138%.

На базе ДОУ открыт логопункт и консультативный пункт по оказанию медико-педагогической помощи родителям (законным представителям) детей, не посещающих ДОУ.

В соответствии с ПДП общественно-торгового центра 6-го жилого района г. Липецка разработанный ОАО Проектный институт «Липецкгражданпроект» в 1999 г. (рассмотрен Главным управлением градостроительства и землеустройства города Липецка 03.10.2003г.) потребности в детских садах обеспечиваются за счет строительства ДОУ на территории микрорайона.

Расчет мест в дошкольных образовательных учреждениях (ДОУ), (МНГП города Липецка статья 5, табл. 5)

$2400 : 1000 \times 55 = 132$ места

- в том числе для нового строительства

$302 : 1000 \times 55 = 17$ мест

На территории проектирования расположены детские сады:

«Светик»

Адрес: г. Липецк, ул. Петра Смородина, д. 3

75 мест

«Солнышко»

Адрес: г. Липецк, ул. Петра Смородина, д. 11

14 мест

«Детский сад в г. Липецке»

Адрес: г. Липецк, ул. Меркулова, д. 8а

20 мест (проектом предусмотрена реконструкция с расширением до 45 мест.

В итоговом отчете Департамента образования администрации города Липецка за 2015-2016 учебный год дается высокая оценка развитию государственно-частного партнерства в сфере

						1719 к– 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		13

дошкольного образования. Места в НДОУ принимаются в расчет, учитываются при формировании очередности в детские сады. Для лицензированных НДОУ предусматриваются субсидии.

В соответствии с ПДП общественно-торгового центра 6-го жилого района г. Липецка разработанный ОАО Проектный институт «Липецкгражданпроект» в 1999 г. (рассмотрен Главным управлением градостроительства и землеустройства города Липецка 03.10.2003г.) потребности в школах обеспечиваются за счет школьных учреждений, расположенных на прилегающих территориях.

Расчет мест в общеобразовательных школах (СОШ), (МНГП города Липецка статья 4, табл. 4).

$$2400 : 1000 \times 110 = 264 \text{ места.}$$

- в том числе для нового строительства:

$$302 : 1000 \times 110 = 33 \text{ места.}$$

Учреждения общего образования представлены четырьмя средними школами и одним лицеем. Общее количество мест в школах - 4941, что при норме 110 мест/1000 жителей обеспечивает потребности в детских садах у населения жилого района численностью в 44919 чел.

Сведения о Муниципальных бюджетных общеобразовательных учреждениях по состоянию на 2016г:

1. МБОУ СОШ №21 (Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Средняя общеобразовательная школа)
398058 г.Липецк, 15 микрорайон, д.5/2
30 классов-комплектов, 807 учащихся
Филиалы – нет
Режим работы: Двухсменный, пятидневный.

2. МБОУ СОШ №42 (Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Средняя общеобразовательная школа).
398058 г.Липецк, ул. Стаханова, д. 15.
37 классов-комплектов, 1015 учащихся.
Филиалы – нет.
Режим работы: Двухсменный, в 1-4 классах – пятидневный, в 5-11 классах - шестидневный.

3. МБОУ СОШ №63 (Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Средняя общеобразовательная школа)
398058 г.Липецк, проезд Сиреневый, д. 9
25 классов-комплектов, 658 учащихся
Филиалы – нет

						1719 к- 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доку	Подпись	Дата		14

Режим работы: Двухсменный, в 1-5 классах –пятидневный, в 6-11 классах - шестидневный.

4. МБОУ лицей №66 города Липецка имени Героя Советского Союза С. П. Меркулова.

398058 г.Липецк, улица Меркулова, 11а.

48 классов-комплектов, 1259 учащихся.

Филиалы – нет.

Режим работы: двухсменный. В 1-4-х классах — пятидневный, 5-11-х классах — шестидневный.

5. МБОУ СОШ №68 (Муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение Средняя общеобразовательная школа).

398058 г.Липецк, ул. Стаханова, д. 17.

45 классов-комплектов, 1202 учащихся.

Филиалы – нет.

Режим работы: Двухсменный, учебные занятия в 1-х, 2аг, 3абг, 5-х, 8-11-х классах организованы в первую смену, для учащихся 2бв, 3в, 4-х, 6-7-х классов – во 2 смену.

Раздел III.

МЕРОПРИЯТИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ.

3.1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (пункт без изменений).

Задача раздела «Перечень основных факторов риска возникновения ЧС природного и техногенного характера» в проекте планировки территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке - выявление характерных, для территории проектирования чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характер. Цель раздела - обеспечение рационального планирования и использования территории для размещения производительных сил и жилой застройки.

При подготовке раздела были использованы следующие нормативные и проектные материалы:

ФЗ №190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации» ((ред. От 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022)

ФЗ №68 от 21.12.1994 «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» Редакция от 30.12.2021 ;

ФЗ №69 от 21.12.1994 «О пожарной безопасности»;(в ред. Федерального закона от 28.05.2017 N 100-ФЗ (Редакция от 11.06.2021(с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022))

						1719 к- 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№доп	Подпись	Дата		15

ФЗ №3 от 9.01.1996 «О радиационной безопасности населения»
Редакция от 11.06.2021 ;

ФЗ №123 от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Постановление Правительства РФ № от 21 мая 2007 года N 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (с изменениями на 20 декабря 2019 года);

Постановление Правительства РФ № 178 от 01.03.1993г «О создании локальных систем оповещения в районах размещения потенциально опасных объектов»; Серия ГОСТ «Безопасность в чрезвычайных ситуациях»;

Свод правил СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с изм.) ;

СП 115.13330.2016 «Геофизика опасных природных воздействий» утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.12.2016 №956/пр.;

СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП 11-7-81* «Строительство в сейсмических районах»);

РД 52.04.253-90 «Методика прогнозирования масштабов заражения сильнодействующими ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте»;

Правила противопожарного режима в Российской Федерации (ред. от 21.05.2021) ;

Методика обоснования численности подразделений ФПС МЧС России, создаваемых в целях организации тушения пожаров в населенных пунктах
Атлас Природных и техногенных опасностей и рисков чрезвычайных ситуаций в Российской Федерации. Москва 2010 г

Анализ территории жилой застройки с точки зрения вероятности возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций показал, что основными опасностями будут:

Природные опасности:

Метеорологические (штормовой ветер, бури, сильные осадки и снегопады, гололед);

Геологические.

Природно-техногенные опасности

Аварии на системах жизнеобеспечения;

Биолого-социальные опасности.

Террористическая угроза.

Зоны возможного воздействия поражающих факторов чрезвычайных ситуаций природного характера распространяются на всю территорию жилой застройки.

Чрезвычайные ситуации природного характера.

						1719 к- 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		16

Источником природной ЧС является опасное природное явление, т.е. событие природного происхождения или результат деятельности природных процессов, которые по своей интенсивности, масштабу распространения и продолжительности могут вызвать поражающее воздействие на людей, объекты экономики и окружающую природную среду.

Опасные геологические процессы.

Землетрясения.

Землетрясения по своим разрушительным последствиям, количеству человеческих жертв, материальному ущербу и деструктивному воздействию на окружающую среду занимают одно из первых мест среди других природных катастроф.

В соответствии с СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81*), утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 27.12.2010 г. №779 и введенным в действие с 20 мая 2011 года, а также с учетом карт А,В и С общесеismicкого районирования (ОСР-97РАН) возможна сейсмическая активность с интенсивностью по шкале MSK-64 составляет 6 баллов и менее.

Данный природный процесс согласно СНиП 22-01-95 относится к умеренно опасным.

Метеорологические опасные явления. Климатические экстремумы.

Климатические экстремумы – экстремально высокие и низкие температуры, сильные ветры, интенсивные осадки и высокие снегозапасы – это предпосылки возникновения климатически обусловленных опасных ситуаций.

Сильные ветра.

На территории жилой застройки существует высокий риск проявления в течение года ветра со скоростью 20 м/с и более, который может привести к ЧС муниципального и межмуниципального уровней.

Сильные ветры угрожают:

нарушением коммуникаций (линий электропередачи и других);

срывом крыш зданий и выкорчёвыванием деревьев;

Опасность сильных ветров связана с их разрушительной способностью, которая описывается шкалой Э.Бофорта. Ветер со скоростью более 23 м/с способен вызвать разрушение лёгких построек и таким образом создавать угрозу возникновения ЧС. В Госкомгидромете принято относить к опасным ветрам те, которые имеют скорости более 15 м/с, а особо опасным - более 20 м/с. Последний случай сильного ветра на территории Липецкой и ряда соседних областей зафиксирован в ноябре 2008 г.

В результате ураганного ветра могут получить повреждения различной степени более 5 жилых домов, объектов связи, энергоснабжения, объектов коммунального хозяйства, учреждений образования и здравоохранения.

Гололед.

На территории жилой застройки существует риск появления гололедно-изморозевых явлений. Слой плотного льда, образующийся на земной поверхности и на предметах при намерзании переохлажденных капель дождя или тумана, приводит к различным видам чрезвычайных ситуаций. Гололед приводит к:

- ухудшению сцепления шин автотранспорта с дорожным покрытием вызывает затруднение в работе транспорта;
- приводит к возрастанию гололедной нагрузки на провода, что в свою очередь вызывает обрыв проводов.

В результате воздействия негативных явлений возможен обрыв ЛЭП, что может привести к жертвам среди людей, оказавшихся в непосредственной близости от обрыва провода.

Интенсивные осадки и сильные снегопады.

Интенсивные осадки и интенсивные снегопады могут оказать существенное влияние на функционирование хозяйства муниципального образования. К сильным снегопадам относят снегопады с интенсивностью 30 мм и более за промежуток времени 24 часа и менее. Наиболее вероятно возникновение сильного снегопада с декабря по февраль.

Экстремально интенсивные осадки угрожают трудно предсказуемыми дождевыми паводками, затоплением территорий поселения из-за переполнения систем водоотвода, затоплением парко - хозяйственных угодий, приводящим к гибели растений и смыву почв, размывом дорог.

Возможно возникновение следующих чрезвычайных ситуаций:

Налипание снега на линии электропередач с последующим обрывом;

Парализующее воздействие, как на внутригородской, так и на междугородний транспорт;

Создание аварийной остановки на дорогах;

Затруднение обеспечения населения основными видами услуг.

Среднее многолетнее число дней за год со снегопадами интенсивностью 200 мм в сутки для территории поселения составляет очень высокий риск более 1,0 в год.

При несвоевременной уборке снега затрудняется снабжение дальних поселков продовольствием и почтовой связью. Для ликвидации последствий возможной ЧС потребуется значительное время от 18 до 24 часов и более, а также привлечение специальной снегоуборочной техники.

Резкие перепады давления и температуры. Экстремальные температуры.

Для территории города Липецк характерно большое количество дней с резкими перепадами температуры воздуха и резкими перепадами давления воздуха.

Резкие перепады температур при снегопаде приводят к появлению наледи и налипание мокрого снега, что особенно опасно для ЛЭП. Кроме того, при резкой смене (перепаде) давления воздуха – замедляется скорость реакции

человека (оператора), снижается его способность к сосредоточению, что может привести к увеличению числа аварий, как на транспорте, так и на опасных производствах. Также происходит обострение сердечно-сосудистых, гипертонических и иных заболеваний. Среднее число дней с температурой на 20°C ниже средней январской составляет более 1 в год (очень высокий риск).

Сильная жара (максимальная температура воздуха не менее плюс 30 °C и выше в течение более 5 суток) в летний период может привести к возникновению природных пожаров. В зимний период сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее минус 25°C и ниже в течение не менее 5 суток) может вызывать возникновение техногенных аварий на линиях тепло и энергоснабжения. Кроме того, в условиях низких температур серьезно затрудняется тушение пожаров.

Чрезвычайные ситуации техногенного характера.

Источником техногенной чрезвычайной ситуации является опасное техногенное происшествие, в результате которого на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

3.2. Перечень мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности (пункт без изменений).

Пожароопасная обстановка на территории жилой застройки обусловлена: взрывопожароопасными объектами инженерной инфраструктуры, угрозой бытовых пожаров на объектах жилого сектора и общественного назначения.

Пожарные части.

На данный момент на территорию микрорайона обслуживают несколько пожарных формирований города Липецк. Их технические характеристики приведены в таблице.

№ п/п	Наименование Предприятия, Населенный пункт	Адрес	Оснащен- ность автотранспо- ртными средствами, шт.	Усредненное состояние до территории жилой застройки, км
1	1-й отряд ГПС	г.Липецк, ул.Ферросплавна я, 12а	н/д	5
2	5 ОТС ГПС Главного управления МЧС России по Липецкой	г.Липецк, ул.Московская, 29а	н/д	3,7

	области ПЧ № 9, ГПС			
3	7-я пожарная часть центра управления силами ФПС по Липецкой области	г.Липецк, пер. Зегеля, 1а	н/д	1,85
4	Отдел службы подготовки и пожаротушен ия ПЧ № 6	г.Липецк, ул.Папина, 2а	н/д	1,04
5	ПЧ № 4	г.Липецк, ул.Ферросплавна я, 12а	н/д	4,8

Оценка радиусов выезда пожарных машин

Согласно 10-ти минутному критерию прибытия пожарных подразделений в соответствии с ФЗ № 123 «Технический регламент по обеспечению пожарной безопасности» (учитывая что скорость по дорогам жилой застройки принимается равной 45км/ч или 7,5 км пути) и критерию 3-х километрового радиуса обслуживания (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*), в зону действия существующих подразделений пожарной охраны попадают вся территория жилой застройки.

Мероприятия по повышению пожарной безопасности.

В соответствии с планами планировки территории жилого района, а также в соответствии с НПБ-101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» на первую очередь потребуется:

Развитие системы пожарных гидрантов в местах новой жилой застройки.

Развитие и поддержание в хорошем состоянии внутриквартальных подъездов, для обеспечения доступа пожарной техники к существующим и проектным зданиям.

Для того чтобы свести к минимуму число пожаров, ограничить их распространение и обеспечить условия их ликвидации необходимо заблаговременно провести мероприятия по обеспечению пожарной безопасности на период первой очереди и расчетного срока.

Данными мероприятиями будут:

1. Мероприятия, направленные на развитие сил ликвидации пожаров:
 - укомплектование пожарных подразделения современной техникой борьбы с пожарами;
 - пополнение личного состава;

- обучение населения мерам пожарной безопасности;

2. Мероприятия, направленные на повышение технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования взрывопожароопасных объектов:

- строжайшее соблюдение действующих норм и правил по эксплуатации взрывопожароопасных объектов;

- оборудование взрывопожароопасных объектов, как первичными средствами пожаротушения, так и пунктами с запасом различных видов пожарной техники в количествах, определяемых оперативными планами пожаротушения;

- регулярные проверки соблюдения действующих норм и правил промышленной и пожарной безопасности, как в части требований к эксплуатации, так и в части положений по содержанию территорий.

3. Мероприятия, направленные на повышение пожаробезопасности территории:

- своевременная очистка территория в пределах противопожарных разрывов от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и т.п.;

- содержание дорог, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям, наружным пожарным лестницам и водоисточникам, используемым для целей пожаротушения, исправными и свободными для проезда пожарной техники;

- ликвидации незаконных парковок автотранспорта в противопожарных разрывах зданий, сооружений, в местах расположения водоисточников;

- незамедлительное оповещение подразделения пожарной охраны о закрытии дорог или проездов для их ремонта или по другим причинам, препятствующим проезду пожарных машин; на период закрытия дорог в соответствующих местах должны быть установлены указатели направления объезда или устроены переезды через ремонтируемые участки и подъезды к водоисточникам;

- расположение временных строений на расстоянии не менее 15 м от других зданий и сооружений (кроме случаев, когда по другим нормам требуется больший противопожарный разрыв) или у противопожарных стен;

- обустройство пожарных резервуаров местного значения, искусственных водоёмов для целей пожаротушения (с обустройством подъездных путей и площадок для установки пожарных автомобилей, обеспечивающих возможность забора воды в любое время года) и поддержание их в постоянной готовности;

- организаций проверки территории и объектов жилищной сферы, в том числе ведомственного и частного жилищного фонда.

3.3. Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры (пункт без изменений).

						1719 к- 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		21

Территория проектирования прилегает к магистральным улицам городского значения ул. Водопьянова и ул. им. Генерала Меркулова, по которым осуществляется обслуживание района общественным транспортом: автобусным и троллейбусным. Остановки оборудованы навесами для ожидания транспорта. Протяженность пешеходных подходов к остановкам общественного транспорта соответствует нормативной.

На территории микрорайона проектом предлагается реконструкция существующих местных проездов, расширение существующих и устройство дополнительных парковочных карманов. Проектом предусматривается расширение существующих и устройство новых парковок легковых автомобилей на 184 м/мест. Общее количество парковочных мест на территории проектирования после реконструкции составляет – 1532 м/места, в том числе:

- в подземной парковке по ул. П.Смородина, 11а – 64 м/места;
- в многоэтажной автостоянке по ул. Меркулова, 10 – 393 м/мест;
- на автостоянках открытого типа с платной парковкой автомобилей по адресам ул. Меркулова, 2/1, 10а, - 183 м/мест;
- на территории жилой застройки – 550 м/мест (в том числе дополнительных 184 м/места по проекту);
- в местах постоянного хранения в капитальных гаражах - 38 м/мест .

Также на территории проектирования имеются парковки у общественных зданий на 304 м/места (в том числе дополнительных 17 м/места по проекту), используемые в ночное время для хранения легкового автотранспорта жителей микрорайона.

На территории района имеется ряд проездов местного значения.

Общая протяженность внутренней дорожной сети на территории района составляет 2,8 км, плотность – 15,4 км/кв.км.

Проектом предусматривается устройство светофорного регулирования на существующих пешеходных переходах на пути движения учеников младших классов в СОШ.

3.4. Предложения по реорганизации инженерной инфраструктуры (пункт без изменений).

Проектом размещение новых объектов капитального строительства не предлагается, поэтому необходимость переустройства существующих инженерных коммуникаций определяется в рабочей стадии проектирования на реконструкцию существующих объектов капитального строительства.

Электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, водоотведение осуществляется существующими сетями инженерными коммуникациями.

Расчет нагрузок на инженерные сети к проекту реконструкции детского сада на 20 мест в 6-ом жилом районе под многоквартирный жилой дом со

						1719 к– 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		22

встроенным дошкольным образовательным учреждением представлены ООО СУ-11 «Липецкстрой-Л».

Электрическая нагрузка новых потребителей:

- дошкольного образовательного учреждения – 23,2 кВт;
- жилого дома – 244,6 кВт;
- итого – 267,8 кВт.

Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение объектов нового строительства 1,336 Гкал/ч.

Водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды (на перспективное строительство всего) – 218,0 м³.

Общее поступление хозяйственно-бытовых сточных вод (на перспективное строительство всего) – 218,0 м³.

Существующие инженерные сети (диаметры трубопроводов, сечение кабеля) полностью обеспечивают потребности проектируемого здания. Необходимость к перекладке существующих инженерных сетей отсутствует.

3.5. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории (пункт без изменений).

Микрорайон имеет современную застройку представленную 5-23-ти этажными домами.

Проектом планировки не предусматривается дополнительное размещение на территории жилого района объектов культуры эпизодического характера (кинотеатры, концертные залы, парки культуры и отдыха, театры, универсальные залы) в связи с небольшой нормативной потребностью и наличием существующих объектов общественно-деловой зоны городского значения вдоль ул. Водопьянова в непосредственной близости от проектируемой территории.

3.6. Мероприятия по охране окружающей среды (пункт без изменений).

Основной целью проектирования и строительства городов и населенных мест является создание благоприятной и безопасной среды проживания людей. В связи с этим особое внимание при разработке проектов уделяется требованиям в области охраны окружающей среды.

Атмосферный воздух является важнейшим фактором среды обитания человека, оказывающим влияние на состояние здоровья населения. Для Липецка состояние воздушного бассейна является доминирующей характеристикой, определяющей экологическую ситуацию в городе.

Липецк является крупным промышленно-административным центром Черноземья, в котором наибольший негативный вклад в загрязнение атмосферы вносят промышленные предприятия и автомобильный транспорт. В Липецке находится большая часть источников загрязнения атмосферного воздуха Липецкой области, на их долю приходится 85,7% всех выбросов.

						1719 к- 2 – ПМ	Лист
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		23

На территории Липецка мониторинг состояния атмосферного воздуха осуществляют на 6-ти стационарных постах лабораторией Федерального государственного бюджетного учреждения «Липецкий центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» и на одном стационарном посту ОГУ «Гидротехнические комплексы». Наблюдения за атмосферным воздухом проводятся в круглосуточном режиме по 8 ингредиентам загрязняющих веществ и уровню радиационного гамма-фона.

ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» и ведомственные лаборатории проводят исследования степени загрязнения атмосферного воздуха под факелами предприятий.

В последние годы наблюдаются успехи в улучшении качества воздушной составляющей, основная характеристика состояния атмосферы - комплексный индекс загрязнения атмосферы (КИЗА) с 2000 года снизился в 3,5 раза. В 2012 году КИЗА составил 8,0 единиц, в 2013 году – 5,1 единиц. Уровень загрязнения атмосферного воздуха с КИЗА₅ от 5 до 6 единиц относится к повышенному, от 7 до 13 – к высокому. В 2013 году наибольший процент повторяемости превышений ПДК в целом по городу наблюдался по сероводороду (2,1%).

В г. Липецке содержание примесей загрязняющих веществ в атмосфере города формируется в большей части за счет выбросов промышленных предприятий и автотранспорта.

Рост выбросов от автотранспорта в г.Липецке по-прежнему продолжается за счет увеличения его количества. Количество автотранспорта в Липецке неуклонно растет и, в 2012 году составило 183,5 тыс. единиц.

С целью изучения влияния автотранспорта на загрязнение атмосферного воздуха лабораторией ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» проводится мониторинг атмосферного воздуха на дополнительном маршрутном посту в г.Липецке.

В городе принимаются меры по снижению выбросов от автотранспорта. Так, в Липецке модернизируется существующая система управления дорожного движения. В 2012 году разработан проект и перепрограммированы светофорные объекты.

Одним из направлений, оказывающих существенное снижение выбросов вредных веществ в атмосферный воздух, является переоборудование автотранспорта для работы на газообразном горючем. С этой целью с 2003 года 174 единицы муниципальной автотранспортной техники переведены на использование газомоторного топлива.

Проводимый ежегодно анализ качества атмосферного воздуха свидетельствует о тенденции к снижению уровня его загрязнения. В городе не регистрируются превышения загрязняющих веществ более 5 ПДК под факелом промышленных предприятий и на автомагистралях.

Комплекс мероприятий по снижению вредного воздействия автотранспорта:

- контроль технического состояния автотранспорта как личного, так и ведомственного;
- частичный перевод автотранспорта на газовое топливо;
- улучшение качества дорожного покрытия и устройство асфальтобетонного покрытия дорог;
- озеленение примагистральных территорий, которое должно осуществляться с использованием специальных посадок с подбором древесно-кустарниковых пород для лучшего шумо- и газопоглощающего эффекта;
- модернизация автоматизированной системы управления дорожным движением «Зеленая волна».

Городские почвы, являясь составной частью городской природной среды, обеспечивают жизнеспособность всего природного комплекса. Почвы являются поглотителем загрязняющих веществ, выполняют важную санитарно-гигиеническую средозащитную функцию. Загрязнение почвы - индикатор геохимического состояния окружающей среды в целом и отражает результаты многолетнего накопления загрязняющих веществ на территории города. В Липецке ежегодно ведется плановое обследование почв с целью оценки состояния территории, выявления загрязненных участков и последующего их мониторинга.

В 2013-2014 годах обследованы территории 10-го микрорайона, пос.Силикатный, 66 га в пос.Свободный Сокол, пос.Сырский Рудник, участок, ограниченный улицами Плеханова, Гагарина, Ленина, Зегеля, а также территории 39 социально-значимых объектов в черте г.Липецка. Кроме того, с целью определения характера и площади распространения загрязнителя организованы детальные обследования почв по ранее выявленным фактам загрязнения.

На сегодняшний день с учетом 2013-2014 гг. обследовано 2057,4 га территории города.

Несмотря на то, что почвенный покров в областном центре испытывает высокую антропогенную нагрузку, почва в Липецке в целом соответствует категории «Допустимая».

Комплекс природоохранных мероприятий по сохранению почв:

- включение в систему зеленых насаждений рекультивированных земель;
- мониторинг состояния почв в границах города;
- организация поверхностного стока с территории жилых и производственных зон.

Озеленение.

Площадь озеленения жилого квартала – 5,62 га. Площадь озеленения территории принята - 8,00 м²/чел (без учета участков школ и детских учреждений). На территории микрорайона произрастают крупноразмерные деревья различных пород, требующие проведения работ по санитарной обрезке. В жилых группах проектом предлагается отделять друг от друга

площадки различного назначения кустарниковыми зелеными насаждениями. Кустарники высаживаются как в групповой, так и рядовой посадке. Перед подъездами домов высаживаются цветники. Посадочный материал заготавливается в Волынской ЛОС и Донском Лесхозе. Для высадки живой изгороди предусматриваются траншеи 0,6х0,5 м куда высаживаются кустарники по 3 шт на погонный метр.

Раздел IV. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.

№ пп	Наименование показателей	Ед. измер.	Проектные предложения
ТЕРРИТОРИЯ			
1	Территория в границах проекта (всего) в том числе:	га / % (%*)	18,2 /100
	Зона застройки многоэтажными жилими домами (жилой квартал)		8,43 /46,33
	Зона делового общественного и коммерческого назначения),		6,432 /35,34
2	Территория зеленых насаждений		2,31 /25,0
3	Зона транспортной инфраструктуры		1,441 /7,91
4	Территория зеленых насаждений общего пользования		1,75 /9,61
5	Территории объектов инженерной инфраструктуры		0,149 /0,81
6	Плотность застройки	т.м ² /га	11,05
7	Процент застройки	%	18,39
НАСЕЛЕНИЕ			
8	Численность населения	т.чел.	2,4
9	Жилой фонд	т.м ² общ.пл.	95,89
10	Жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	39,0
11	Плотность населения	жит/га	131,8
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА			
12	Общая протяженность улично- дорожной сети	км	2,8
13	Плотность дорог	км/км ²	15,4
14	Места хранения автотранспорта	шт	1532

	в том числе:		
14.1	в закрытых автостоянках	шт	457
14.2	на открытых стоянках на придомовых территориях	шт	550
14.3	на автостоянках открытого типа с платной парковкой автомобилей	шт	183
14.4	в местах постоянного хранения	шт	38
14.5	на парковках общественных зданий.	шт	304
ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ (нового строительства)			
15.1	Водоснабжение	м ³ /сут	218,0
15.2	Канализация (объем сточных вод)	м ³ /сут	218,0
15.3	Электроснабжение (суммарная электронагрузка)	кВт.	267,8
15.4	Максимальный тепловой поток на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	Гкал/ч	1,336

Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата

1719 к- 2 – ПМ

Лист

27

ПРИЛОЖЕНИЕ.

						1719 к- 2 – ПМ	Лист
							28
Изм	Кол	Лист	№ док	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

15 декабря 2021 г.

г. Липецк

№ 403

О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением Баутин Павла Ивановича от 06.12.2021 №43-1785,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Баутину П.И. подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания (в редакции приказа управления строительства и архитектуры города Липецка от 15.07.2021 №125) за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме (приложение).

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона, ограниченного улицами Водопьянова,

им. Генерала Меркулова, П.И. Смородина в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа в полном объеме, в том числе файлы формата MID/MIF для внесения в систему ГИСОГД РГИС ЛО в составе отдельных файлов:

- границы разработки территории;
- красные линии;
- границы территории общего пользования;
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линейных объектов;
- границы изменяемых/образуемых земельных участков;
- линии отступа от красных линий;
- границы публичных сервитутов (при наличии).

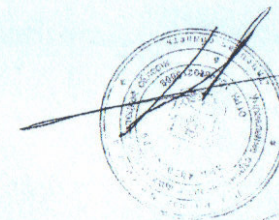
3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.

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

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

Начальник управления -
главный архитектор области

А.П. Болгов

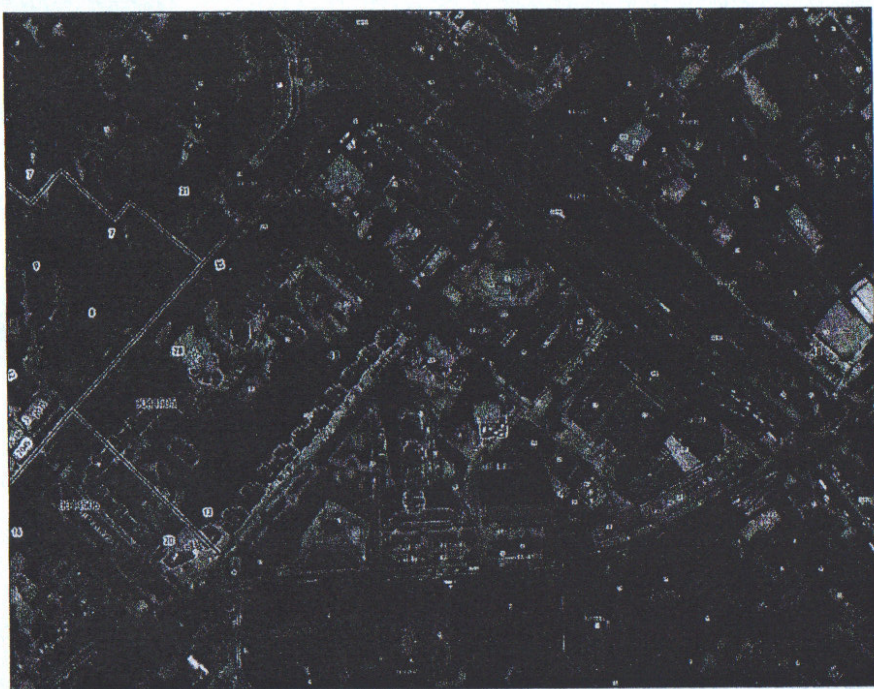


Копия передана
Бабушкин А.И.
А.И. Бабушкин

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области

15.12.2021 № 403

Схема границы территории для подготовки проекта внесения изменений в
проект планировки и проект межевания территории микрорайона,
ограниченного улицами Водопьянова, им. Генерала Меркулова,
П.И. Смородина в городе Липецке, утвержденный постановлением
администрации города Липецка от 30.03.2018 №456, в части межевания



Условные обозначения

-  -границы утвержденного проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона
-  -границы подготовки проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории микрорайона

*Копия передана
Бабакину А.И.
А.И. Бабакин*

Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка

27м²

Обозначение характерных точек границы

Координаты, м

X

Y

1

2

3

n1

416959,97

1321865,7

n2

416957,25

1321868,78

n3

416952,5

1321864,18

n4

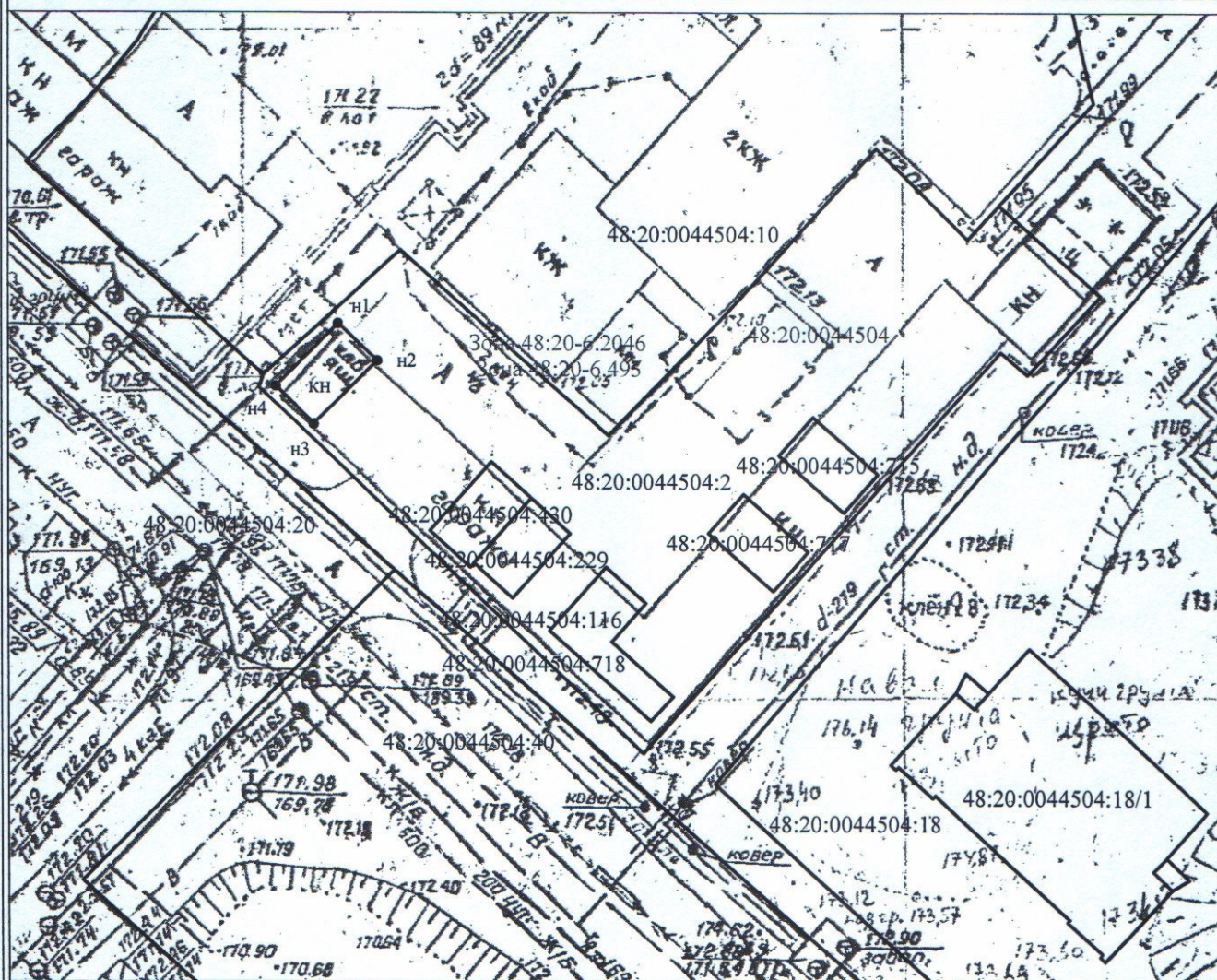
416955,22

1321861,11

n1

416959,97

1321865,7



Условные обозначения:

Масштаб 1:500 система координат: местная

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - граница кадастрового деления
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- :2 - обозначение земельного участка
- 48:20:0044504 - обозначение кадастрового квартала
- Зона 48:20-6.2046 - обозначение охранной зоны

Сведения выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (здание)

Реквизиты выписки

Дата формирования выписки	12.10.2021
Регистрационный номер	****_****_*****

Реквизиты поступившего запроса

Дата поступившего запроса	12.10.2021
Дата получения запроса органом регистрации прав	12.10.2021

Сведения об объекте недвижимости - здании

Дата постановки на учет/ регистрации	28.11.2013 0:00:00
Кадастровый номер	48:20:0044504:407
Номер кадастрового квартала	48:20:0044504
Вид объекта недвижимости	002001002000, Здание
Кадастровые номера иных объектов недвижимости (земельных участков), в пределах которых расположен объект недвижимости	48:20:0044504:10
Ранее присвоенные номера	02, Условный номер, 48-01/20-9/2001-533-51896
Площадь, в кв. метрах	22,5
Количество этажей (в том числе подземных)	1
Количество подземных этажей	0
Назначение здания	204001000000, Нежилое
Наименование здания	Гараж
Наименование вида использования	нежилое
Адрес в соответствии с ФИАС (Текст)	г. Липецк, гараж № 1 в районе ул. Водопьянова, 21
Кадастровая стоимость	92679,98
Особые отметки	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости; 7 - Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении; 8 - План расположения помещений, машино-мест на этаже (планы этажа), отсутствуют.

Сведения о правах и правообладателях

Сведения о праве и правообладателях	
Дата постановки на учет/ регистрации	22.09.2016 18:06:33
Вид зарегистрированного вещного права	001001000000, Собственность
Номер регистрации вещного права	48-48/001-48/001/107/2016-401/2
Сведения о правообладателе	Баутин Павел Иванович 1975-01-22, г. Липецк, 848000000643, РОССИЯ 175-765-432 10, 008001001000, Паспорт гражданина Российской Федерации Паспорт гражданина Российской Федерации, 42 02, 558330, 2002-08-24, Октябрьский ОМ УВД города Липецка Липецкая обл., г. Липецк, ул. П.Скородина, дом №43, кв. 103

**ВЫПИСКА ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ
ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ, УДОСТОВЕРЯЮЩАЯ ПРОВЕДЕННУЮ
ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПРАВ**

Дата выдачи: 22.09.2016

В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним зарегистрировано.

1. Кадастровый (или условный) номер объекта:	48:20:0044504:407
Объект недвижимости:	Гараж, назначение: нежилое здание. Площадь: общая 22.5 кв.м. Количество этажей: 1. Адрес (местоположение): Россия, Липецкая область, г. Липецк, гараж № 1 в районе ул. Водопьянова, 21
Состав недвижимости:	объекта
2. Правообладатель (правообладатели):	2.1. Баутин Павел Иванович, 22.01.1975 год рождения. Место рождения: г. Липецк. Гражданство: Россия. СНИЛС: 175-765- 432 10.
3. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	3.1. право собственности, 48-48/001-48/001/107/2016-401/2, 22.09.2016 г.
4. Документы-основания:	4.1. Договор купли-продажи от 19.09.2016 г.
5. Ограничение (обременение) права:	не зарегистрировано

Настоящая выписка подтверждает проведение государственной регистрации права.
Правообладатель: Баутин Павел Иванович

Государственный регистратор



Лапченко И. А.
(фамилия, инициалы)

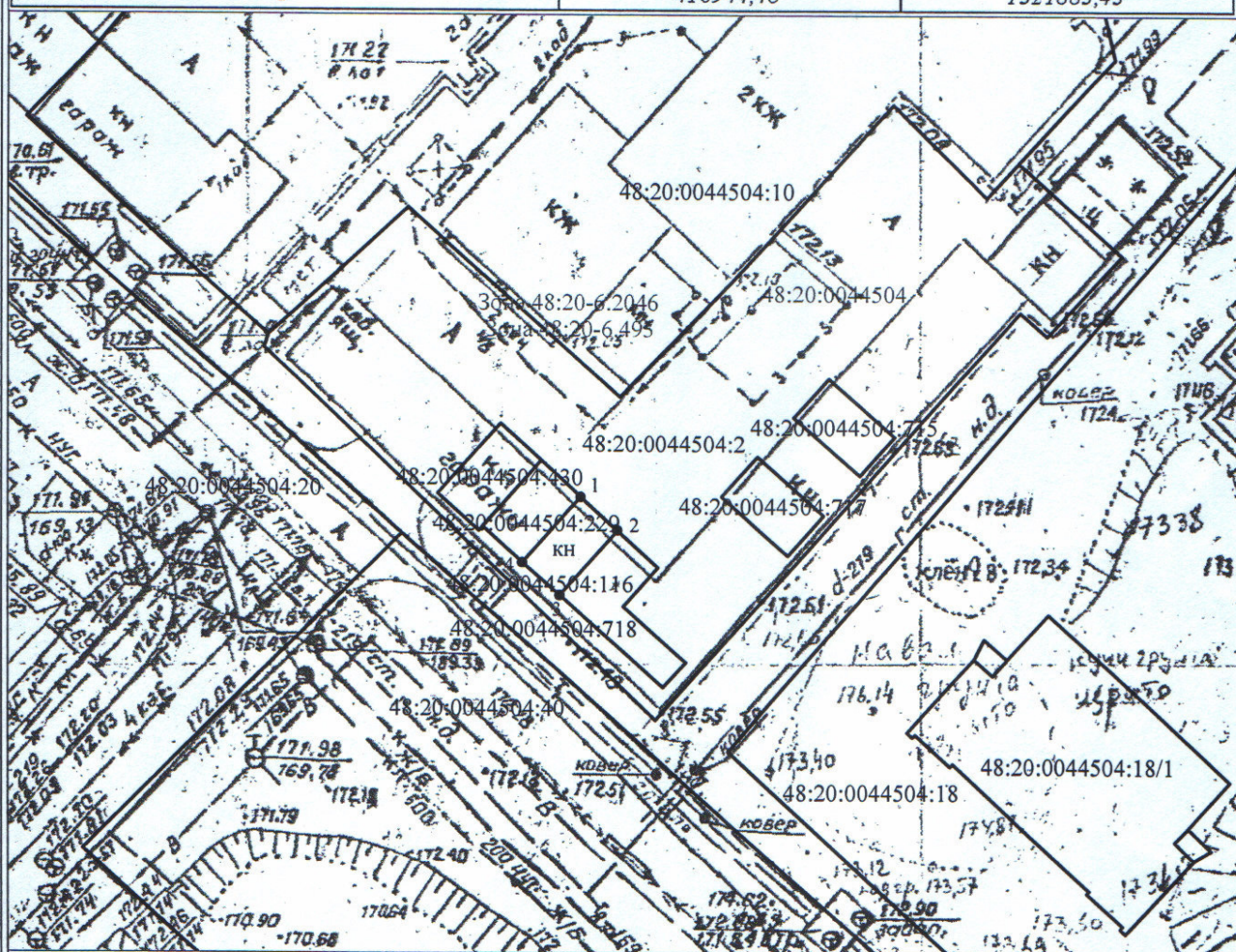
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Условный номер земельного участка

Площадь земельного участка

24м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	416944,48	1321883,43
2	416942	1321886,27
3	416937,15	1321882,06
4	416939,45	1321879,12
1	416944,48	1321883,43



Условные обозначения:

Масштаб 1:500 система координат: местная

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- - вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- - граница кадастрового деления
- - существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- :2 - обозначение земельного участка
- 48:20:0044504 - обозначение кадастрового квартала
- Зона 48:20-6.2046 - обозначение охранной зоны

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

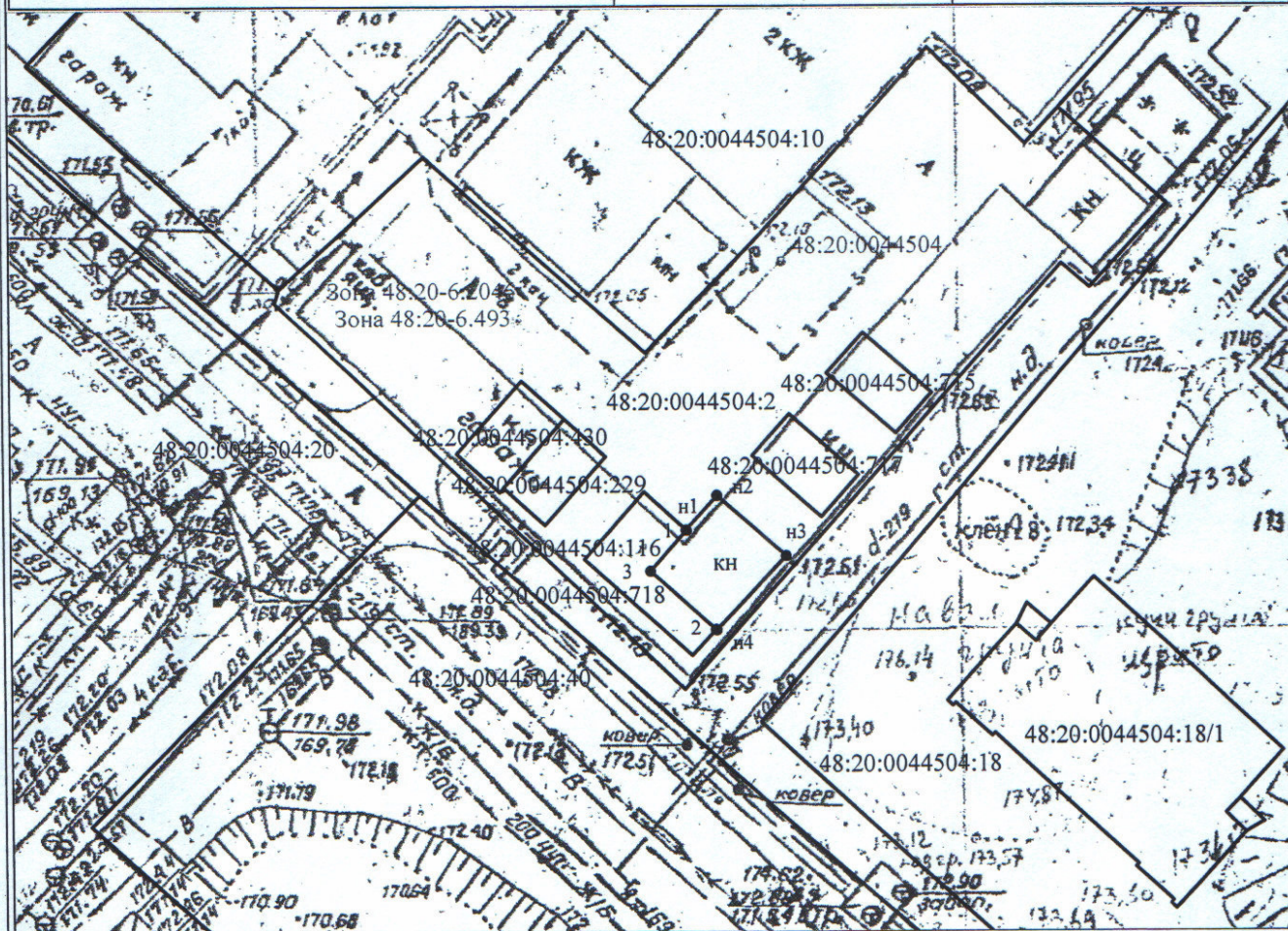
Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
23 октября 2019г.	
Кадастровый номер:	48:20:0044504:115
Номер кадастрового квартала:	48:20:0044504
Дата присвоения кадастрового номера:	30.06.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 325\Г\01-1:7\Г\4785; Условный номер 48-01/20-9/2001-537
Адрес (местоположение):	Липецкая обл, г Липецк, в районе ул Водопьянова, д 21, гараж №7
Площадь, м2:	22.8
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Гараж
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют
Год завершения строительства:	2000
Кадастровая стоимость, руб:	127149.39
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения для заполнения раздела: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Баутина Оксана Ивановна

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------



Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

Площадь земельного участка		46м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	416939,35	1321889,33	
n2	416941,81	1321891,5	
n3	416937,6	1321896,44	
n4	416932,24	1321891,56	
1	416932,29	1321891,5	
2	416936,38	1321886,8	
3	416939,32	1321889,36	
n1	416939,35	1321889,33	



Условные обозначения:

Масштаб 1:500 система координат: местная

- 1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- граница кадастрового деления
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- :2 - обозначение земельного участка
- 48:20:0044504 - обозначение кадастрового квартала
- Зона 48:20-6.2046 - обозначение охранной зоны



СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы по Липецкой области

Дата выдачи: 25.07.2008 г.

Документы-основания:

Договор купли-продажи гаража от 01.07.2008 г.

Субъект (субъекты) права:

Дегтярев Владимир Анатольевич, дата рождения: 13.10.1987 г. Место рождения: г. Липецк. Пол: мужской. Гражданство: Россия. Паспорт гражданина Российской Федерации: серия 42 07 №439526, код подразделения 480-003, дата выдачи 14.01.2008 г. Орган, выдавший документ: Отдел УФМС России по Липецкой области в Октябрьском округе города Липецка. Адрес постоянного места жительства: г. Липецк, 15-микрорайон, д. 31, кв. 44.

Вид права: собственность

Объект права:

Кирпичный гараж с погребом. Площадь: общая 42.6 кв.м. Литер: Г, под Г. Этажность: 1.

Адрес (местоположение):

г. Липецк, гараж № 9 районе ул. Водопьянова, д. 21

Кадастровый (или условный) номер:

48:20:04 45 04:0002:1528 Г\01-1:9\Г\4784

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25.07.2008 г. сделана запись регистрации № 48-48-01/065/2008-0448

Регистратор:



/ Якимчук О. В. /

48 АВ № 492232

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

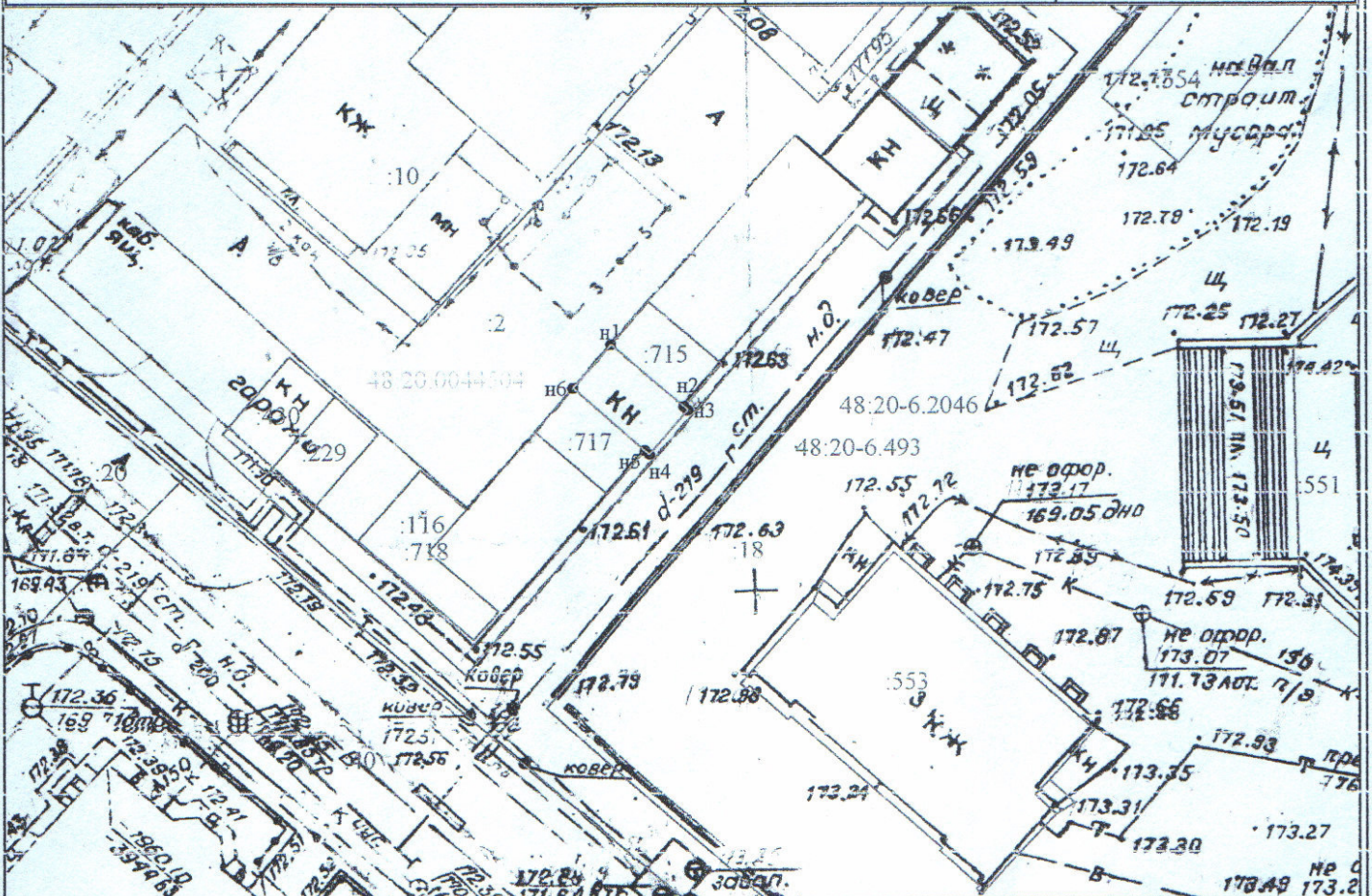
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане
территории

Условный номер земельного участка

Площадь земельного участка

27м²

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	416950.53	1321899.20
n2	416946.34	1321904.13
n3	416946.12	1321904.39
n4	416943.09	1321901.82
n5	416943.36	1321901.51
n6	416947.60	1321896.59
n1	416950.53	1321899.20



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- n1 - характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения её местоположения
- существующая часть границы, имеющиеся в ЕГРН
- граница кадастрового деления

715 - обозначение земельного участка

48:20:0044504 - обозначение кадастрового квартала

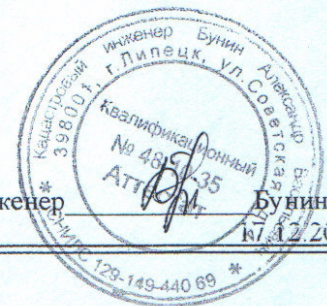
Зона 48:20-6.493 - учетный номер зоны

Система координат - МСК-48

Кадастровый инженер

Бунин А.В.

17.12.2021 г.



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Государственное учреждение юстиции

Липецкий областной центр по государственной регистрации прав

на недвижимое имущество и сделок с ним

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Семнадцатое сентября две тысячи первого года

Зарегистрировано право

Основание

договор от 26.07.1999 года, заключенный между Липецкой организацией ВОО "Союз художников России" и Гурьевым В.М.
передаточный акт от 15.05.2000 года

Субъект права

Гурьев Виталий Михайлович, 19.02.1965 года рождения,
паспорт серии IV-РД № 676235, выдан 11.03.1981 года
ОВД Советского райисполкома г. Липецка,
проживающий по адресу: г. Липецк, пр. Победы, д. 73, кв. 15

Вид права

Право собственности

Объект права

кирпичный гараж № 12 площадью 22,8 кв.м с погребом, расположенный
в г. Липецке, районе ул. Водопьянова, 21

Условный номер

48.20.0:0.1531\Н\01.4790

Ограничения

не зарегистрированы

О нем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и
сделок с ним 17 сентября 2001 года сделана запись регистрации
№ 48-01/20-09/2001-00535

Регистратор

Боева Л.С.

Подпись



Серия 48 АА

017828 *



Договор.

Г. Липецк

26 сентябрь 1992

Липецкая организация ВТОО "Союз художников России" в лице председателя правления Гришко Ю. Д. с одной стороны, и в лице Гурьев Владимир Михайлович с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Гурьев Владимир Михайлович принимает участие в строительстве хозяйственным способом гаражей по улице Водопьянова 21.

2. Липецкая организация ВТОО "Союз художников России" принимает на себя обязательства по подготовке проектно-сметной документации, получение землеотвода и обязуется выделить гараж с подвалом и смотровой ямой за номером: 12.

3. Стоимость определяется по исчислению затрат на момент ввода в эксплуатацию и его обеспечения энергоресурсами.

4. Юридическая ответственность сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Юридические адреса сторон:

Липецкая организация ВТОО

"Союз художников России"

г. Липецк улица Ленина 9^а

Председатель Гришко Ю. Д.



В. М. Гурьев

Передаточный акт.

г. Липецк

"15" июля 2001

Мы, Липецкая организация ВТОО "Союз художников России" в лице председателя правления Гришко Ю.Д.

с одной стороны и застройщика хозяйственным способом

Гурьев В.М. проживающий по адресу г. Липецк

ул. М. Сергеева 73 кв. 18 с другой стороны в соответствии со статьей 556

Гражданского кодекса Российской Федерации составили

настоящий акт о нижеследующем.

1. Липецкая организация ВТОО "Союз художников России" передает построенный в соответствии с договором от 26 июля 1999г. гараж за номером 12 общей полезной площадью 22,8 квм расположенный по адресу ул. Водопьянова 21.

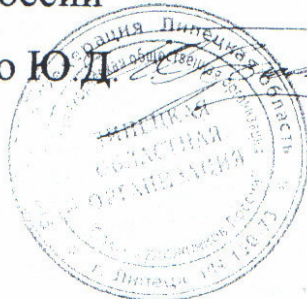
2. По настоящему акту Липецкая организация ВТОО "Союз художников России" передало Гурьеву В.М. построенный гараж номер 12 находящийся по адресу ул. Водопьянова 21.

Стороны претензий друг к другу не имеют.

Липецкая организация ВТОО

"Союз художников России"

Председатель Гришко Ю.Д.



В.М. Гурьев

ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Липецк, Липецкая область, двадцать второго ноября две тысячи двадцать первого года.

Я, гр. Гурьев Виталий Михайлович, 19 февраля 1965 года рождения, место рождения: гор. Липецк, гражданство: РФ, пол: мужской, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 037-175-169-57, паспорт 42 09 602267, выданный Отделом УФМС России по Липецкой области в Октябрьском округе гор. Липецка 09 марта 2010 года, код подразделения 480-003, зарегистрированный по адресу: Липецкая область, город Липецк, проспект Победы, дом 73 (семьдесят три), квартира 15 (пятнадцать), настоящей доверенностью уполномочиваю

гр. Капустину Светлану Александровну, 06 сентября 1986 года рождения, место рождения: с. Путятино Добровского р-на Липецкой обл., гражданство: РФ, пол: женский, паспорт 42 06 334600, выданный Юго-Западным отделом милиции Октябрьского округа города Липецка 21 декабря 2006 года, код подразделения 482-006, зарегистрированную по адресу: Липецкая область, город Липецк, улица Политехническая, дом 11 (одиннадцать), квартира 31 (тридцать один),

быть моим представителем во всех компетентных организациях и учреждениях Липецкой области по вопросам оформления в собственность на мое имя **ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**, на котором расположен принадлежащий мне на праве собственности гараж № 12, расположенный в городе Липецк, в районе улицы Водопьянова, д. №21, с кадастровым номером 48:20:0044504:105,

для чего представляю право подавать от моего имени заявления и прочие документы, получать справки, выписки, договоры, свидетельства, акты, удостоверения, постановления, решения, разрешения, распоряжения, технические и кадастровые паспорта, планы, иные документы и дубликаты документов, копии документов в администрациях, их отделах, управлениях и департаментах, органах местного самоуправления, Управлении имущественных и земельных отношений, ФГБУ "ФКП Росреестра", иных органах по земельному и кадастровому учету, органах предоставляющих геодезические и кадастровые услуги, органах технической инвентаризации (БТИ), органах архитектуры и градостроительства, органах госархива, налоговых органах, нотариальной конторе, организациях, осуществляющих техническую экспертизу, органах пожарного надзора, органах госсанэпиднадзора, газо-, электро- (энерго-) службах, органах по управлению недвижимым имуществом или предоставляющих коммунальные услуги и услуги по содержанию объектов недвижимости, в сети центров предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (Управлении Росреестра) или иных органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, организациях правопреемниках, иных организациях и учреждениях различных форм собственности и ведомственной подчиненности, проводить согласования со всеми компетентными организациями, учреждениями и предприятиями, подписывать и подавать от моего имени необходимые документы, провести согласование границ и межевание земельного участка, установить (уточнить) его размер и границы, подписать акты согласования местоположения границ земельного участка, поставить на кадастровый учет объект недвижимости, с правом совершения необходимых действий, связанных с внесением изменений в кадастровый учет, при необходимости снятия с кадастрового учета объекта недвижимости (прекращения права), с правом подачи и получения запросов о предоставлении копий документов, с правом получения кадастровых планов (выписок), получить кадастровый номер, с правом исправления технических ошибок, внесения любых изменений, уточнений в документы, внесения изменений в кадастровый паспорт и иные технические документы, с правом оформления, сдачи и получения землеустроительных дел, с правом изменения или присвоения адреса земельному участку, получения документов об изменении или присвоении адреса, в случае необходимости заключить договор аренды земельного участка на условиях по своему усмотрению, с правом перезаключения договора аренды на новый срок, расторжения договора аренды, заключения и подписания дополнительных соглашений, с правом внесения арендных платежей, производить необходимые расчеты по договорам, с правом **выкупа земельного участка**, заключения и подписания договора купли-продажи за цену и на условиях по своему усмотрению, соглашений, актов, уплатить следуемые деньги, получить правоустанавливающие документы на оформляемое в собственность имущество, совершать иные действия необходимые для решения вышеуказанных вопросов,

зарегистрировать все необходимые права в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Липецкой области (Управлении Росреестра) или иных органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с правом подачи заявления о государственной регистрации, о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, получения уведомления о приостановлении, прекращении и возобновлении государственной регистрации, сообщения об отказе в государственной

г.Лип-

Российская
Федерация
Липецкая область
Муниципальное
унитарное
предприятие
БТИ
ул.Зегеля,2

Область, республика, край:

Российская Федерация

Район:

Город:

Липецк

Район города:

Октябрьский

КАРТОЧКА

учета гаражей и стоянок для индивидуального автотранспорта,
расположенных на участке кооператива по строительству и эксплуатации автогаражей

гараж №12 в районе ул.Водопьянова, 21

А	Б	В	Г	Д			Е
48	20	0	0	1531	Н	01	4790

Гурьев

0 0

Юридические документы не оформлены , право
собственности не зарегистрировано.

Виталий Михайлович

Площадь фактическая: , 22,8

Площадь застроенная: 25,7

ХАРАКТЕРИСТИКА КОНСТРУКЦИЙ ГАРАЖА

Литер по плану: Г

Год Постройки: 2000

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Удельный вес по таблице	Ценност. коэфф.	Удельный вес после прим. ценност. коэффиц.
1	Фундамент наличие 69 %	сборный бетонный ленточный	4	2,29	6,32
2	Стены наличие 69 %	кирпичные	22	1	15,18
3	Перегородки		0	0	0
4	Перекрытия	железобетонные плиты	26	1	26
5	Кровля	2 слоя руберойда по бетонному основанию	4	1	4
6	Полы	бетонные	14	1	14
7	Ворота	металлические	17	1	17
8	Отделка	штукатурка, побелка	10	1	10
9	Отопление		0	0	0
10	Разные работы	смотровая яма	3	1	3
ИТОГО			100,0		95,5

Износ: 0

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИСТРОЕК, ОГРАЖДЕНИЙ И ЗАМОЩЕНИЙ

Литер по плану: под Г

Год Постройки: 2000

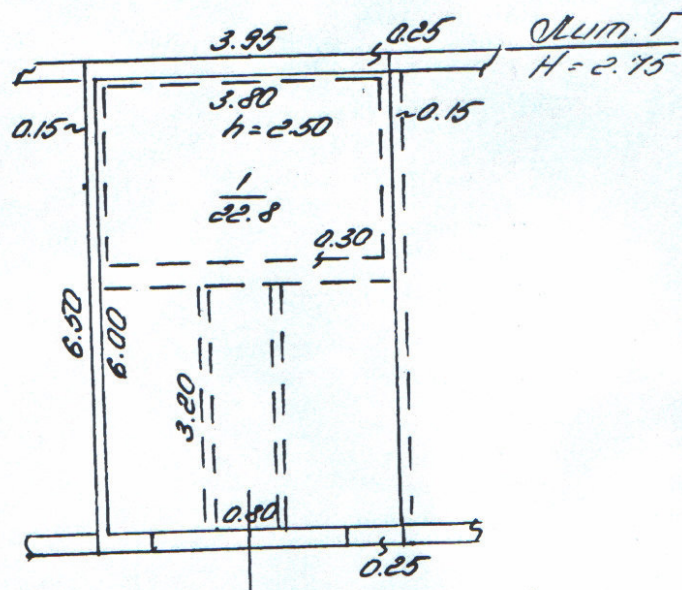
№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и пр.)	Удельный вес по таблице	Ценност. коэфф.	Удельный вес после прим. ценност. коэффиц.
1	Фундамент		0	0	0
2	Стены	бетонные	59	1	59
3	Перекрытие	железобетонное	41	1	41
ИТОГО			100,0		100,0

Износ: 0

ПЛАН ГАРАЖА

Площадь гаража:

22,8



Литера по плану	Наименование строений и сооружений	Площадь (м2)	Высота (м)	Объем (м3)
Г	Гараж 3,95x6,50	25,7	2,75	71
под Г	Погреб 2,50x3,50	8,7	2,4	21

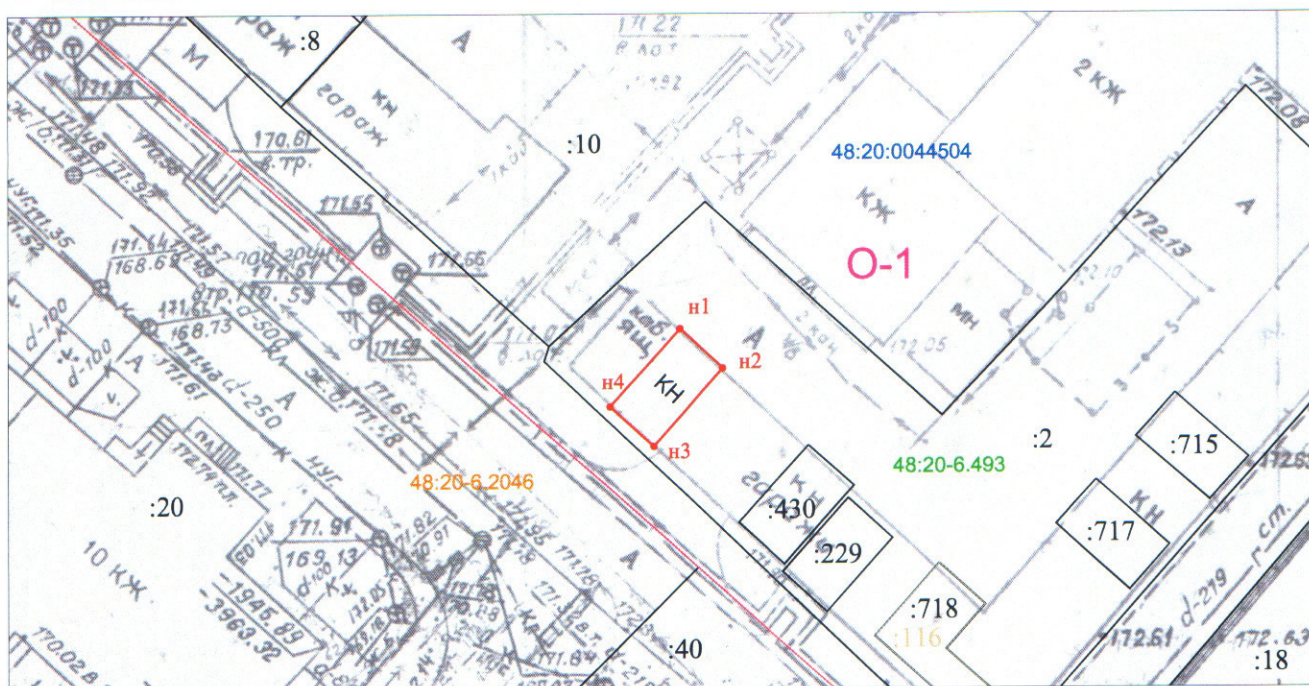
Утверждена:

Решением Управления имущественных и земельных
отношений Липецкой области

№ _____ от _____

**Схема расположения земельного участка на кадастровом плане
территории**

Условный номер земельного участка		
Площадь земельного участка <u>27 м²</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n1	416957,30	1321868,89
n2	416954,76	1321871,76
n3	416949,49	1321867,24
n4	416952,08	1321864,28
n1	416957,30	1321868,89



Масштаб 1:500

Система координат МСК-48

Условные обозначения:

- n1 - характерная точка границы образуемого земельного участка, сведения о которой позволяют однозначно определить её на местности
- граница образуемого земельного участка
- 48:20:0044504 - номер кадастрового квартала
- :2 - кадастровый номер земельного участка по сведениям ЕГРН
- граница земельного участка включенная в ЕГРН
- :116 - кадастровый номер объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- граница объекта капитального строительства включенная в ЕГРН
- O-1 - зона делового, общественного и коммерческого назначения
- 48:20-6.493 - зоны с особыми условиями использования территории
- 48:20-6.2046



ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ ГАРАЖА

Российская Федерация, Город Липецк, ул.Первомайская, д.80, восьмого августа две тысячи третьего года.

Мы, гр. **БУГАКОВ НИКОЛАЙ ИВАНОВИЧ**, 04 апреля 1957 года рождения, паспорт N 42 02 614797, выданный ЮГО-ЗАПАДНЫМ ОМ УВД ГОРОДА ЛИПЕЦКА 25 ноября 2002 года, код подразделения 482-006, проживающий по адресу: город Липецк, улица Меркулова, дом 33, квартира 7, действующий от имени гр. **ЛЕЛИКОВА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВИЧА**, 24 марта 1977 года рождения, паспорт N 42 02 673542, выданный ЮГО-ЗАПАДНЫМ ОМ УВД ГОРОДА ЛИПЕЦКА 16 января 2003 года, код подразделения 482-006, проживающего по адресу: ГОРОД ЛИПЕЦК, улица Хорошавина, дом 29, квартира 159, по доверенности, удостоверенной Никулиной Т А, и.о. нотариуса нотариального округа Андреевой Т М 28 июля 2003 года по реестру N 6781, с одной стороны,

и гр. **БУГАКОВА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА**, 15 июня 1956 года рождения, паспорт N 42 00 155409, выданный ЮГО-ЗАПАДНЫМ ОМ УВД ГОРОДА ЛИПЕЦКА 16 октября 2001 года, код подразделения 482-006, проживающая по адресу: город Липецк, улица П.Смородина, дом 6, кв 72, с другой стороны, находясь в здравом уме и твердой памяти, действуя добровольно, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ЛЕЛИКОВ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ**, от имени которого действует **БУГАКОВ НИКОЛАЙ ИВАНОВИЧ**, продал **БУГАКОВОЙ ИРИНЕ АЛЕКСАНДРОВНЕ** принадлежащий ему по праву собственности **ГАРАЖ N 2**, расположенный в районе ул.Водопьянова, дом 21 г.Липецка, состоящий из основного кирпичного строения площадью 22,8 (двадцать два целых восемь десятых) кв.м.с бетонным погребом.

2. Указанный гараж принадлежит **ЛЕЛИКОВУ АЛЕКСАНДРУ СЕРГЕЕВИЧУ** на основании договора купли-продажи, заключенного 23 октября 2002 года, зарегистрированного в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Липецкой области 29 октября 2002 года за номером 48-01/20-10/2002-3315, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 29 октября 2002 года, бланк 48АА №113021, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 48-01/20-10/2002-3315 от 29 октября 2002 года, выданным ГУЮ "Липецкий областной центр по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

3. Инвентаризационная оценка гаража составляет 39083 (тридцать девять тысяч восемьдесят три) рубля 00 копеек, что подтверждается справкой, выданной ДФГУП "Липецкий городской центр технической инвентаризации" N 12548 от 01 августа 2003 года.

4. Стороны оценивают указанный гараж в 39083 (тридцать девять тысяч восемьдесят три) рубля 00 копеек.

5. **Я, БУГАКОВА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА** купила у **ЛЕЛИКОВА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВИЧА** указанный гараж за 39083 (тридцать девять тысяч восемьдесят три) рубля 00 копеек.

Расчет между сторонами произведен полностью до подписания договора.

6. Сторонам нотариусом разъяснено, что соглашение о цене является существенным условием настоящего договора и, в случае сокрытия ими подлинной цены гаража и истинных намерений, они самостоятельно несут риск признания сделки недействительной, а также риск наступления иных отрицательных последствий.

7. **ЛЕЛИКОВ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ**, от имени которого действует **БУГАКОВ НИКОЛАЙ ИВАНОВИЧ** гарантирует, что он заключает настоящий договор не вследствие

-лиц

стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий договор не является для него кабальной сделкой.

8. Право собственности на указанный гараж возникает у БУГАКОВОЙ ИРИНЫ АЛЕКСАНДРОВНЫ с момента регистрации настоящего договора и регистрации перехода права собственности в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Липецкой области.

9. Содержание 167 и 209 Гражданского кодекса Российской Федерации нотариусом сторонам разъяснено.

10. ЛЕЛИКОВ АЛЕКСАНДР СЕРГЕЕВИЧ гарантирует, что до подписания настоящего договора указанный гараж никому другому не продан, не подарен, не заложен, не обременен правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

11. Расходы по заключению настоящего договора оплачивает БУГАКОВА ИРИНА АЛЕКСАНДРОВНА.

12. Настоящий договор прочитан вслух и содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или представления, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до заключения настоящего договора.

13. В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передаче гаража стороны составляют в обязательном порядке передаточный акт. Поскольку до подписания настоящего договора ПРОДАВЕЦ передал, а ПОКУПАТЕЛЬ принял в собственность указанный гараж, претензий у сторон по его приему - передаче друг к другу нет, то настоящий договор одновременно является и передаточным актом.

14. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, один из которых хранится в делах нотариуса нотариального округа г. Липецка Фоминой Л.Н. по адресу: г. Липецк, ул. Первомайская, д. 80, по экземпляру выдается БУГАКОВОЙ ИРИНЕ АЛЕКСАНДРОВНЕ и ЛЕЛИКОВУ АЛЕКСАНДРУ СЕРГЕЕВИЧУ в лице БУГАКОВА НИКОЛАЯ ИВАНОВИЧА.

Содержание настоящего договора его участникам зачитано вслух.

продавец Бугаков Николай Иванович

покупатель Бугакова Ирина Александровна

Российская Федерация, Город Липецк, ул. Первомайская, д. 80.
Восьмого августа две тысячи третьего года.

Настоящий договор удостоверен мной, Фоминой Любовью Николаевной, нотариусом нотариального округа г. Липецка.

Договор подписан БУГАКОВЫМ НИКОЛАЕМ ИВАНОВИЧЕМ, действующим от имени ЛЕЛИКОВА АЛЕКСАНДРА СЕРГЕЕВИЧА по доверенности, БУГАКОВОЙ ИРИНОЙ АЛЕКСАНДРОВНОЙ в моем присутствии. Личность подписавших договор установлена, их дееспособность, а также принадлежность отчуждаемого гаража ЛЕЛИКОВУ АЛЕКСАНДРУ СЕРГЕЕВИЧУ проверены.

Полномочия БУГАКОВА НИКОЛАЯ ИВАНОВИЧА проверены.

Настоящий договор и переход права собственности подлежат регистрации в Учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории Липецкой области.

Зарегистрировано в реестре за № 6063.

Взыскано по тарифам согласно статье 4 Закона РФ
"О государственной пошлине"



по п. "4.1" :
по п. "4.23" :
по п. "4.26" :
Всего взыскано :

Нотариус

Фомина Л.Н.

ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛКИ С НИМ НА ТЕРРИТОРИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ	195 руб. 41 коп.
РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА	890 руб. 83 коп.
ПРОЦЕДУРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА	100 руб. 00 коп.
ПРОЦЕДУРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА	590 руб. 24 коп.
Итого	1675 руб. 48 коп.
Сумма	1675 руб. 48 коп.
Регистратор	<u>Сергей Сергеевич</u>
Подпись	<u>Сергей Сергеевич</u>