

ООО
Архитектурно-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания)
квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе
Липецке.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
РАЗДЕЛ 2.
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ»

2114-ПЗ

2023год

-проектная мастерская
"АРХМАСТЕР"

**Документация по планировке территории (проект планировки и
проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана,
Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке.**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
РАЗДЕЛ 2.
«ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО
ОБОСНОВАНИЮ»

2114-ПЗ

Директор

Главный инженер

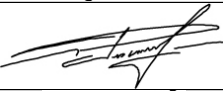


Чеботарев А.А.

Бахтьяр Т. К.

2023 год

Состав авторского коллектива

Должность	Подпись	Ф.И.О.
Директор		Чеботарев А.А.
Главный инженер проекта		Бахтьяр Т.К.
Главный архитектор проекта		Кулаченков А.В.
Нормоконтроль		Третьякова О.В.

Состав проекта

Обозначение	Наименование	Примечание
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 1	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж красных линий. М1:1000	
2	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000.	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:1000	
Раздел 2	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	
2	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М1:1000	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М1:1000	
4	Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м	
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М1:1000	
6	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М1:1000	
7	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории. М1:1000	
8	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети. М1:1000	
9	Схема размещения инженерных сетей. М1:1000	
	ПРИЛОЖЕНИЕ	
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.		
Раздел 3	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж межевания территории, М 1:1000	

Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 4	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
	ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	
1	Чертеж границ существующих земельных участков М 1:1000;	
2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий М 1:1000;	
3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:1000;	
4	Чертеж границ территорий объектов культурного наследия б/м.	
В границах проекта межевания территории лесные участки и особо охраняемых природных территорий отсутствуют, в связи с этим не выполняются следующие чертежи: - Чертеж границ особо охраняемых природных территорий; - Чертеж границ лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.		

Содержание

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ	
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	7
РАЗДЕЛ I. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	8
Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры в планировочной структуре города Липецка.....	8
Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории.....	8
Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.....	9
Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство.....	28
Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территорий.....	29
Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.....	35
Глава 7. Материалы натурного обследования территории.....	36
Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории.....	38
РАЗДЕЛ II. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	41
Глава 1. Объекты жилого назначения.....	41
Глава 2. Объекты производственного назначения.....	41
Глава 3. Объекты общественно-делового назначения.....	41
Глава 4. Объекты иного назначения.....	41
Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры.....	41
Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.....	41
§ 1. Водоснабжение.....	42
§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации).....	42
§ 3. Электроснабжение.....	42
§ 4. Теплоснабжение.....	42
§ 5. Газоснабжение.....	42
§ 6. Сети связи.....	43
РАЗДЕЛ III. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ.....	43
РАЗДЕЛ IV. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.....	44
Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.....	45
Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций техногенного характера.....	47
Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения.....	47
Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	49
РАЗДЕЛ V. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	51
РАЗДЕЛ VI. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	54
РАЗДЕЛ VII. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА.....	55

РАЗДЕЛ VIII. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ.....	57
Глава 1. Инженерная подготовка территории.....	57
Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.....	57
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	59
1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межсе- ленной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.....	60
2. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	61
3. Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.....	62
4. Схема границ территорий объектов культурного наследия.....	63
5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	64
7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций.....	65
8. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строитель- ства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	66
9. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории.....	67
10. Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Поперечные профили улично-дорожной сети.....	68
11. Схема размещения инженерных сетей.....	69
ПРИЛОЖЕНИЕ	70

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке (далее – проект планировки территории), выполнена согласно договору с ООО СЗ СУ-11 «ЛИПЕЦКСТРОЙ» от 22.03.2021г. №12-21.

Цели разработки проекта:

1. Обеспечение устойчивого эволюционного развития территории с учетом размещения среднеэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Тельмана, на земельных участках кадастровые номера 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:3, 48:20:0029809:53.
2. Выделение элементов планировочной структуры, территорий общего пользования.
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.
5. Обеспечение территории современной инженерной инфраструктурой.
6. Обеспечение транспортного обслуживания территории, в соответствии с действующими нормативами.
7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.
8. Определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Инженерно-геодезические изыскания по объекту «Подготовка документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, Шишкина в г. Липецке» выполнены ООО «Геотехнология» (откорректированы в ноябре 2021г.).

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (в ред. 29.12.2022);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.04.2023);
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности"(последняя редакция);
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (последняя редакция);
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (последняя редакция);
- СанПиН 2.1.7.3550-19 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований» (последняя редакция);
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации;

- Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (с изменениями на 23 июня 2022 года);
- СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изм. 1,2,3,4) (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр));
- Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк утвержденные постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 №47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. N 363) (далее ПЗЗ);
- Областные нормативы градостроительного проектирования в липецкой области (в редакции приказа Управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022г. №264);
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 № 218
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 №402
- СП 438.1325800.2019 «Инженерные изыскания при планировке территорий. Общие требования»;
- СП 317.1325800.2017 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ»;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- Закон ЛО от 22.12.2020 №485-ОЗ «О нормативно-правовых актах Липецкой области».

РАЗДЕЛ I. АНАЛИЗ ТЕРРИТОРИИ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Глава 1. Размещение элемента планировочной структуры в планировочной структуре города Липецка.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Липецка на правом берегу р. Воронеж. Административно находится в границах Правобережного округа города Липецка. Участок ограничен улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке.

Площадь территории проектирования составляет 56,909га.

Глава 2. Сведения о современном функциональном использовании территории

Границами проекта планировки и проекта межевания территории, (далее – территория), являются: улицы Тельмана, Вавилова, проезд Шишкина в городе Липецке. В настоящее время территория застроена в основном индивидуальными

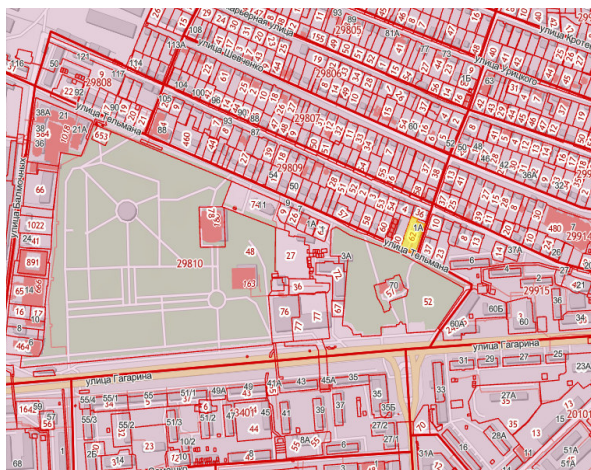
жилыми домами. Документами территориального планирования и градостроительного зонирования данная территория функционально отнесена к зонам многоэтажной жилой застройки, многофункциональной общественной застройки, индивидуальной жилой застройки.

Проектируемая территория расположена в центральной части города Липецка на правом берегу р. Воронеж. Административно находится в границах Правобережного округа города Липецка. Территория квартала, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, расположена в границах кадастрового квартала 48:20:0029809 и относится к землям населенных пунктов.

Глава 3. Сведения государственного кадастра недвижимости в отношении земельных участков и объектов капитального строительства.

Фрагмент кадастровой карты

Рисунок 1



48:20:0029809:26

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. им. Академика Вавилова, дом 105

Площадь уточненная: 660 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020

дата внесения изменений: 04.04.1997

Кадастровая стоимость: 736 540,2 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:9

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, 103

Площадь уточненная: 602 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 28.08.2002
Кадастровая стоимость: 671 940,36 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:6

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, д 101
Площадь уточненная: 624 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 12.04.2002
Кадастровая стоимость: 696 820,8 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:37

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, д 99
Площадь декларированная: 786 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального строительства
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 13.08.2004
Кадастровая стоимость: 877 962 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения:

48:20:0029809:19

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл., г. Липецк, ул. Вавилова, д 97
Площадь уточненная: 611 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения

Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020
дата внесения изменений: 26.08.2003
Кадастровая стоимость: 682 462,56 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:7

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, дом 95
Площадь уточненная: 653 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
Форма собственности:-
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 29.04.2002
Кадастровая стоимость: 729 479,36 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:8

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул им Академика Вавилова, дом 93
Площадь уточненная: 667 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 24.08.2020
дата внесения изменений: 07.05.2002
Кадастровая стоимость: 745 052,34 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:15

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, д 91
Площадь уточненная: 667 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 21.08.2020
дата внесения изменений: 22.04.2003

Кадастровая стоимость: 745 205,75 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:33

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, дом 89
Площадь уточненная: 611 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020
дата внесения изменений: 07.07.2004
Кадастровая стоимость: 682 627,53 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:38

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая область, г Липецк, ул Вавилова, д 87
Площадь уточненная: 632 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 30.08.2020
дата внесения изменений: 15.06.2004
Кадастровая стоимость: 706 038,8 руб.
дата определения: 28.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 14.12.2016

48:20:0029809:35

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, дом 85
Площадь декларированная: 660 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 07.07.2004
Кадастровая стоимость: 737 305,8 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:39

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, дом 83

Площадь уточненная: 703 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: под строительство индивидуального жилого дома

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 23.08.2020

дата внесения изменений: 13.08.2004

Кадастровая стоимость: 785 243,97 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

Кадастровый номер: 48:20:0029809:18

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, дом 81

Площадь уточненная: 802 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 21.08.2020

дата внесения изменений: 05.06.2003

Кадастровая стоимость: 895 665,58 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

48:20:0029809:20

Кадастровый квартал : 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, 79

Площадь уточненная: 630 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: Для домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020

дата внесения изменений: 12.09.2003

Кадастровая стоимость: 703 470,6 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения -

48:20:0029809:49

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Правобережный, ул. Вавилова, дом 77

Площадь декларированная: 622 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: Для индивидуального строительства
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 15.06.2004
Кадастровая стоимость: 694 475,44 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:21

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая область, г Липецк, ул Вавилова, д 75
Площадь уточненная: 627 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 14.04.2006
Кадастровая стоимость: 699 963,99 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения:

48:20:0029809:32

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, дом 73
Площадь уточненная: 623 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 13.09.1999
Кадастровая стоимость: 695 386,37 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016

48:20:0029809:50

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул им. Академика Вавилова, д 71
Площадь уточненная: 555 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020

дата внесения изменений: 16.08.2004

Кадастровая стоимость: 619 396,65 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

48:20:0029809:28

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, 69

Площадь уточненная: 626 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020

дата внесения изменений: 23.04.2004

Кадастровая стоимость: 698 428,2 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

48:20:0029809:51

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, д 67

Площадь уточненная: 644 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: под строительство индивидуального жилого дома

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 29.08.2020

дата внесения изменений: 16.08.2004

Кадастровая стоимость: 718 336,92 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:52

Кадастровый квартал : 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, дом 65

Площадь уточненная: 640 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020

дата внесения изменений: 16.08.2004

Кадастровая стоимость: 713 683,2 руб.

дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:2

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, дом 63
Площадь уточненная: 641 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 21.08.2020
дата внесения изменений: 11.01.2002
Кадастровая стоимость: 714 625,26 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:3

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Вавилова, дом 61
Площадь уточненная: 610 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 30.01.2021
дата внесения изменений: 23.01.2002
Кадастровая стоимость: 679 887,7 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:53

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, дом 59
Площадь уточненная: 597 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: под строительство индивидуального жилого дома
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 29.01.2021
дата внесения изменений: -
Кадастровая стоимость: 665 249,04 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:54

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, дом 57

Площадь уточненная: 639 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: под строительство индивидуального жилого дома

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.01.2021

дата внесения изменений: 16.08.2004

Кадастровая стоимость: 711 814,05 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:4

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул им. Академика Вавилова, дом 55

Площадь уточненная: 678 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 21.08.2020

дата внесения изменений: 28.02.2002

Кадастровая стоимость: 754 769,94 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:36

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Вавилова, дом 53

Площадь декларированная: 577 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу:

для домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020

дата внесения изменений: 02.04.1998

Кадастровая стоимость: 641 912,5 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:29

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, строение 24

Площадь уточненная: 75 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для размещения иных объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения

по документу: для капитального гаража

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020

дата внесения изменений: 06.11.1996

Кадастровая стоимость: 173 067 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:62

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана

Площадь уточненная: 1 668 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для многоэтажной застройки

по документу: для проектирования и строительства многоэтажного жилого дома с объектами соцкультбыта

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020

дата внесения изменений: 28.03.2007

Кадастровая стоимость: 7 665 027,12 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:30

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 26

Площадь уточненная: 1 080 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020

дата внесения изменений: 01.06.2004

Кадастровая стоимость: 1 204 275,6 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:461

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Тельмана, земельный участок 28/1

Площадь уточненная: 74 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

по документу: малоэтажный блокированный жилой дом (до 3 этажей, включая мансардный)

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 20.03.2021

дата внесения изменений: 29.07.2019

Кадастровая стоимость: 82 541,08 руб.

дата определения: 29.07.2019

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 30.07.2019

дата применения: -

48:20:0029809:462

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, ул. Тельмана, земельный участок 28/2

Площадь уточненная: 65 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

по документу: малоэтажный блокированный жилой дом (до 3 этажей, включая мансардный)

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 20.03.2021

дата внесения изменений: 29.07.2019

Кадастровая стоимость: 72 502,3 руб.

дата определения: 29.07.2019

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 30.07.2019

дата применения: -

48:20:0029809:463

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Тельмана, земельный участок 28/3

Площадь уточненная: 66 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

по документу: малоэтажный блокированный жилой дом (до 3 этажей, включая мансардный)

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 20.03.2021

дата внесения изменений: 29.07.2019

Кадастровая стоимость: 73 617,72 руб.

дата определения: 29.07.2019

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 30.07.2019

дата применения: -

48:20:0029809:464

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк, улица Тельмана, земельный участок 28/4

Площадь уточненная: 74 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

по документу: малоэтажный блокированный жилой дом (до 3 этажей, включая мансардный)

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 20.03.2021

дата внесения изменений: 29.07.2019

Кадастровая стоимость: 82 541,08 руб.

дата определения: 29.07.2019

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 30.07.2019

дата применения: -

48:20:0029809:465

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, ул. Тельмана

Площадь уточненная: 446 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для иных видов жилой застройки

по документу: малоэтажные блокированные жилые дома (до 3 этажей, включая мансардный)

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 16.03.2021

дата внесения изменений: 29.07.2019

Кадастровая стоимость: 497 477,32 руб.

дата определения: 29.07.2019

дата утверждения: -

дата внесения сведений: 30.07.2019

дата применения: -

48:20:0029809:60

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, дом 30

Площадь уточненная: 940 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 28.01.2021

дата внесения изменений: 16.08.2004

Кадастровая стоимость: 1 048 993 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:59

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, дом 32

Площадь уточненная: 627 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: Для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 20.01.2021

дата внесения изменений: 15.06.2004

Кадастровая стоимость: 699 901,29 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

48:20:0029809:58

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 34

Площадь уточненная: 1 048 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для жилого дома

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 27.01.2021

дата внесения изменений: 16.08.2004

Кадастровая стоимость: 1 170 165,36 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:17

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая область, г Липецк, ул Тельмана, д 36

Площадь уточненная: 849 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020

дата внесения изменений: 03.06.2003

Кадастровая стоимость: 948 256,59 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:57

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, д 38

Площадь уточненная: 1 000 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020
дата внесения изменений: 16.08.2004
Кадастровая стоимость: 1 117 770 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:63

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, прилегающий к домовладению №38
Площадь уточненная: 690 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов
по документу: для целей не связанных со строительством (дополнительный земельный участок, примыкающий к домовладению)
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020
дата внесения изменений: 30.08.2007
Кадастровая стоимость: 770 447,1 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:56

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, д 40
Площадь уточненная: 518 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020
дата внесения изменений: 16.08.2004
Кадастровая стоимость: 578 890,9 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:11

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, дом 42
Площадь уточненная: 516 кв. м

Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 11.03.2021
дата внесения изменений: 29.11.2002
Кадастровая стоимость: 576 759 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:14

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, дом 44
Площадь уточненная: 754 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.08.2020
дата внесения изменений: 19.06.1997
Кадастровая стоимость: 842 964,46 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:1

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, дом 46
Площадь уточненная: 718 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 21.11.2001
Кадастровая стоимость: 802 881,96 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:16

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая область, г Липецк, ул Тельмана, 48
Площадь уточненная: 722 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 21.08.2020
дата внесения изменений: 16.07.2003
Кадастровая стоимость: 807 492,02 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:55

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, дом 50
Площадь уточненная: 910 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: Для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 15.06.2004
Кадастровая стоимость: 1 017 953,3 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:22

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Правобережный, ул. Тельмана, 52
Площадь уточненная: 740 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: Для индивидуального домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 14.01.2004
Кадастровая стоимость: 827 926,8 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:13

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, 54
Площадь уточненная: 928 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального домовладения

Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 04.01.2003
Кадастровая стоимость: 1 038 441,28 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:48

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 56
Площадь уточненная: 670 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа и хозяйственных построек
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 28.08.2020
дата внесения изменений: 13.08.2004
Кадастровая стоимость: 749 823,8 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:47

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, дом 58
Площадь уточненная: 435 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 15.06.2004
Кадастровая стоимость: 486 873,75 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:46

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, дом 60
Площадь уточненная: 628 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального жилого дома усадебного типа с хозяйственными постройками
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 15.06.2004

Кадастровая стоимость: 702 989,48 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016

48:20:0029809:27

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: обл. Липецкая, г. Липецк, р-н Правобережный, ул. Тельмана, №62
Площадь уточненная: 733 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: Для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020
дата внесения изменений: 22.04.2004
Кадастровая стоимость: 820 556,85 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:10

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 64
Площадь уточненная: 593 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для домовладения
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 19.03.2021
дата внесения изменений: 28.08.2002
Кадастровая стоимость: 663 881,29 руб.
дата определения: 15.01.2016
дата утверждения: 28.11.2016
дата внесения сведений: 10.12.2016
дата применения: -

48:20:0029809:45

Кадастровый квартал: 48:20:0029809
Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 66
Площадь уточненная: 393 кв. м
Статус: Ранее учтенный
Категория земель: Земли населённых пунктов
Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки
по документу: для индивидуального строительства
Форма собственности: -
Дата внесения в ЕГРН: 30.08.2020
дата внесения изменений: 13.08.2004
Кадастровая стоимость: 439 920,27 руб.
дата определения: 21.12.2016
дата утверждения: -
дата внесения сведений: 21.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:34

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 68

Площадь уточненная: 416 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу:

для домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 30.08.2020

дата внесения изменений: 07.07.2004

Кадастровая стоимость: 465 728,64 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:31

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 70

Площадь уточненная: 628 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020

дата внесения изменений: 06.07.2004

Кадастровая стоимость: 702 889 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:31

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 70

Площадь уточненная: 628 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки по документу: для домовладения

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020

дата внесения изменений: 06.07.2004

Кадастровая стоимость: 702 889 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:43

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, дом 74

Площадь декларированная: 600 кв. м

Статус: Ранее учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для индивидуальной жилой застройки

по документу: под строительство индивидуального жилого дома

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 23.04.2020

дата внесения изменений: 13.08.2004

Кадастровая стоимость: 671 628 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

48:20:0029809:460

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Тельмана

Площадь уточненная: 2 466 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для многоэтажной застройки

по документу: для многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 30.07.2020

дата внесения изменений: 24.05.2019

Кадастровая стоимость: 11 214 874,8 руб.

дата определения: 24.05.2019

дата утверждения: -

48:20:0029809:64

Кадастровый квартал: 48:20:0029809

Адрес: Липецкая обл, г Липецк, ул Тельмана, д 84,86,88

Площадь уточненная: 2 281 кв. м

Статус: Учтенный

Категория земель: Земли населённых пунктов

Разрешенное использование: Для многоквартирной застройки

по документу: под малоэтажные, среднеэтажные, многоквартирные жилые дома

Форма собственности: -

Дата внесения в ЕГРН: 22.08.2020

дата внесения изменений: 26.05.2008

Кадастровая стоимость: 10 294 244,24 руб.

дата определения: 15.01.2016

дата утверждения: 28.11.2016

дата внесения сведений: 10.12.2016

дата применения: -

Глава 4. Сведения о ранее выданных разрешениях на строительство.

На кадастровом участке 48:20:0029809:460 получено разрешение на строительство многоквартирного жилого дома.

Таблица 1

№ п /п	Наименование объекта	Этажность	Общая площадь здания (жилых помещений), м ²	Площадь участка м ²
	В стадии строительства многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана	10	7505,05 (3885,74)	2466

Глава 5. Зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий называются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Таблица 2

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны, м	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
1	2	3	4
Охранная зона воздушных линий электропередачи, трансформаторн ых подстанций	Проектный номинальный класс напряжения, кВ - до 10 кВ	10 (для ВВЛ) 10 (для ТП)	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"
Охранная зона газораспределит ельных сетей	"Газопровод среднего и низкого давления с ГРП, назначение: передаточное.	Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до газопроводов условным проходом, мм: составляет 2 м.	Постановление Правительс тва РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" ..
Технологически й разрыв от сетей водоснабжения	До фундаментов зданий и сооружений	5 метров в каждую сторону	МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72.
	До бортового камня ули и дороги (кромки проезжей	2 метра	

Наименование зоны	Показатель	Размеры зоны, м	Нормативно-правовой акт, документ, устанавливающий зону с особыми
	части, укрепленной полосы обочины)		
	До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке	1 метр	
Технологический разрыв от хозяйственно-бытовой канализации	До фундаментов зданий и сооружений	3 метров в каждую сторону	
Тепловые сети:	от наружной стенки канала, тоннеля до фундаментов зданий и сооружений	2 метра	
	от оболочки бесканальной прокладки до фундаментов зданий и сооружений	3 метров	
Технологический разрыв от кабелей силовых всех напряжений и кабелей связи	До фундаментов зданий и сооружений	0,6 метра в каждую сторону	

Выкопировка из карты зон с особыми условиями использования территории Генерального плана города Липецка представлена на рисунке 2

Рисунок 2



Территория проектирования попадает в границы зоны регулирования застройки объекта культурного наследия Церковь Евдокиевская, 1819 г.

При рабочем проектировании объекта данное ограничение будет учтено в полном объеме.

Согласно Генеральному плану города Липецка территория проектирования расположена в границах СЗЗ Евдокиевского кладбища.

Для определения возможности использования планируемого земельного участка для жилищного строительства по заказу ООО «СЗ СУ-11 Липецкстрой» ООО «Эксперт» разработан проект организации санитарно защитной зоны для Евдокиевского кладбища, расположенного по адресу – г. Липецк, ул. Гагарина. Проект разработан в исполнении требований СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов».

В результате произведенных расчетов и натурных измерений установлено что функционирование данного кладбища не оказывает чрезмерного негативного воздействия на ближайшие зоны с нормируемыми показателями качества атмосферного воздуха. В проекте рассматривается возможность установления размера санитарно-защитной зоны до размеров устраивающих требованиям СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов». В данном проекте выполнены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе в результате функционирования кладбища, проведены расчеты физического воздействия производимого кладбищем, проведены натурные исследования физического воздействия производимого кладбищем, а также проведено исследование качества почвы на территории кладбища. В результате проведенных расчетов и натурных исследований превышения показателей качества атмосферного воздуха и физического воздействия производимого кладбищем на ближайших зонах с нормируемыми показателями качества атмосферного воздуха и СЗЗ не выявлено.

Кладбище действующее.

Проект СЗЗ разрабатывается впервые в соответствии с Постановлением Правительства РФ №222 от 03.03.2018 г.

В результате изучения технологического процесса, данных предприятия, таблиц с перечнем

ЗВ, параметров выбросов, а также плана - схемы, с нанесением источников выбросов можно

сделать следующие выводы:

Основными веществами, загрязняющими атмосферу по валовому выбросу, являются:

углерод оксид – 49,12 %, взвешенные вещества – 16,95 %, диметилбензол – 10,15 %, уайт-спирит –

10,15 %, пыль неорганическая > 70% SiO₂ – 06,27 %.

В инвентаризационный перечень источников включены 8 неорганизованных источника;

При функционировании кладбища в атмосферный воздух выделяются 12 загрязняющих веществ, которые представлены следующими классами опасности:

- 4 класса опасности (малоопасные) - 2 и составляют 53,37 %;
- 3 класса опасности (умеренно опасные) - 7 и составляют 35,80 %;
- 2 класса опасности (высокоопасные) – 0;
- 1 класса опасности (чрезвычайно опасные) – 0;
- без класса (ОБУВ) - 3 и составляют 10,83 %.

В проекте учтены все вещества, обладающие однонаправленным действием и входящие в группу суммации.

На кладбище осуществляются захоронения умерших.

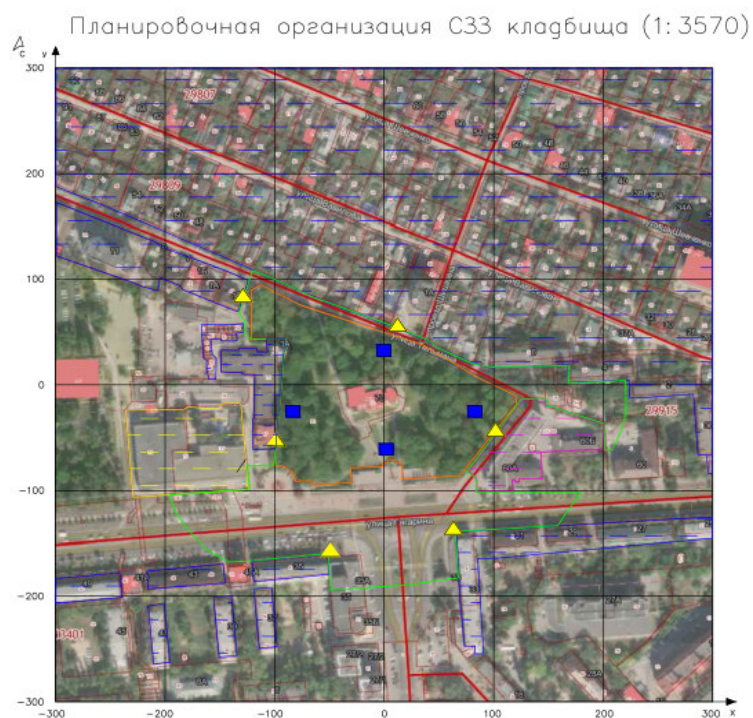
Ориентировочная санитарно-защитная зона для Евдокиевского кладбища устанавливается в строгом соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов (в новой редакции (постановление № 74 от 25.09.2007 года) - согласно разделу 7.1.12. «Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг», класс IV п. 15 «Кладбища смешанного и традиционного захоронения площадью 10 и менее га» - ориентировочная СЗЗ – 100 м.

Ближайшая нормируемая территория, земельный участок с кадастровым номером 48:20:0000000:24385, на участке располагается ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области» разрешенное использование участка - для размещения объектов здравоохранения расположен на расстоянии 2 метра в юго-восточном направлении.

Условные обозначения:

-  Территория кладбища
 -  Предлагаемая к установлению СЗЗ кладбища
 -  Нормируемая зона
 -  Территория ДС "Спартак"
 -  Территория ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Липецкой области"
 -  Точка замера шума
 -  Точка отбора почвы
- Площадь СЗЗ – 59 494 м² длина СЗЗ – 1 614 м

Рисунок 3



Площадь СЗЗ – 59 494 м² длина СЗЗ – 1 614 м²

1. Ориентировочная санитарно-защитная зона для Ебдокиевского кладбища устанавливается в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в новой редакции (Постановление 74 от 25.09.2007 года). Предлагаемая к установлению СЗЗ имеет сложную форму обусловленную взаимным расположением предприятия и сложившейся застройкой а также учитывающую факторы физического и химического загрязнения
 - с севера – на удалении в 9 м от границы участка;
 - с северо-востока – на удалении в 6 м от границы участка;
 - с востока – на удалении в 100 м от границы участка;
 - с юго-востока – на удалении в 2 м от границы участка;
 - с юга – на удалении в 100 м от границы участка;
 - с юга-запада – по границе участка;
 - с запада – по границе участка;
 - с северо-запада – на удалении в 8 м от границы участка.
2. Граница санитарно-защитной зоны в соответствии с "Руководством по проектированию санитарно-защитных зон промышленных предприятий" п. 3.10 фиксируется по конкретным условиям градостроительного и планировочного порядка.
3. Номенклатура объектов, допускаемых для размещения в санитарно-защитной зоне, смотри пояснительную записку.

На основании проведенных расчетов и инструментальных исследований сделан вывод о том, что отсутствуют превышения на границах СЗЗ и на границе нормируемой территории в юго-западном и западном направлениях на границе кладбища, таким образом, предлагается определить размеры СЗЗ в следующих границах:

Румб Радиус СЗЗ в данном направлении, м
 С 9 метров от границы кадастрового участка
 СВ 6 метров от границы кадастрового участка
 В 100 метров от границы кадастрового участка
 ЮВ 2 метра от границы кадастрового участка
 Ю 100 метров от границы кадастрового участка
 ЮЗ по границе кадастрового участка
 З по границе кадастрового участка

СЗ 8 метров от границы кадастрового участка
 Площадь СЗЗ – 59 494 м² . Длина СЗЗ – 1 614 м.

Согласно постановлению Правительства РФ от 2.12.2017г. №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории» были разработаны границы зоны с особыми условиями использования международного аэропорта «Липецк».

Проектируемый жилой дом по ул. Тельмана в г. Липецке находится в границах:
 ЗОУИТ48:00-6.644

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома "Липецк".
 Пятая подзона

ЗОУИТ48:00-6.645

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».
 ПАТ

ЗОУИТ48:00-6.586

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».
 Третья подзона

ЗОУИТ48:13-6.5227

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».
Шестая подзона

ЗОУИТ48:13-6.5267

Охранная зона транспорта - Приаэродромная территория аэродрома «Липецк».
Четвертая подзона

ЗОУИТ48:20-6.2046

Зона охраны природных объектов - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

водозабора №5 "Сырский-1", расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс)

ЗОУИТ48:20-6.493

Зона охраны природных объектов - Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозаборов: №3, расположенного по адресу: г.Липецк, Лебедянское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г.Липецк, ул.Катукова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г.Липецк, ш.Чаплыгинское, влад.2

Для подзон приаэродромных территорий в части шумового воздействия от летней эксплуатации воздушных судов в ночное время суток ($L_{\text{таж}} = 65$ дБа). Согласно требованиям ГОСТ 22283-2014г. Шум авиационный.

Допустимые уровни шума на территории жилой застройки и методы его измерения (таблица 1) на вновь проектируемых территориях жилой застройки вблизи существующих аэропортов уровни авиационного шума не должны превышать значения:

день (с 7.00 до 23.00) $B_{\text{ЭКН}} = 55 \text{ дБа}$, $L_{\text{а Max}} = J5^{\wedge} g.a; _$

ночь (с 23.00 до 7.00) $B_{\text{ЭКВ}} = 45 \text{ дБа}$, $B_{\text{а Max}} = 65 \text{ дБа}$ что не противоречит требованию норматива.

При проектировании жилого дома были выполнены следующие шумозащитные мероприятия:

- жилой дом расположен в непосредственной близости от парка «Быханов сад», зеленые насаждения с густолиственными посадками со смыкающийся кроной снижают уровень звука от 4 до 12 дБа;

- ограждения конструкции запланированы из материалов с плотной структурой, не имеющих сквозных пор. Внутренние перегородки из кирпича с заполнением швов на всю толщину и оштукатуренными с двух сторон безусадочными растворами. В конструкции наружных стен и покрытий используется эффективный утеплитель с высоким индексом звукоизоляции;

- повышенные меры применяются при проектировании дверей. Двери с уплотнительными резинками и доводчиками. Щели между коробкой и ограждением плотно заделаны, предусмотрены тамбуры. Звукоизоляция окон достигается увеличенной толщиной стекол, увеличением толщины воздушного промежутка между стеклами, уплотнительными резинками и применением запорных устройств;

- так же шумозащитными характеристиками обладает асфальтобетон, цементобетон, в зимнее время лед и снег. На основании проведенных расчетов уровня шума при функционировании объекта результате расчета затухания звука - при распространении на местности составляет 57,291.

Глава 6. Анализ решений по развитию территории в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией.

В соответствии с Генеральным планом города Липецка, на проектируемая территория расположены следующие функциональные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- зона застройки малоэтажными жилыми домами;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

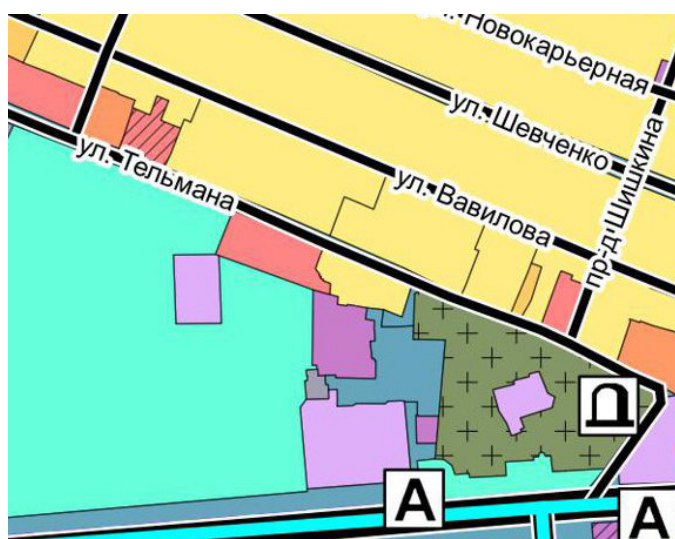
Фрагмент карты функциональных зон городского округа Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 4.

Рисунок 4.



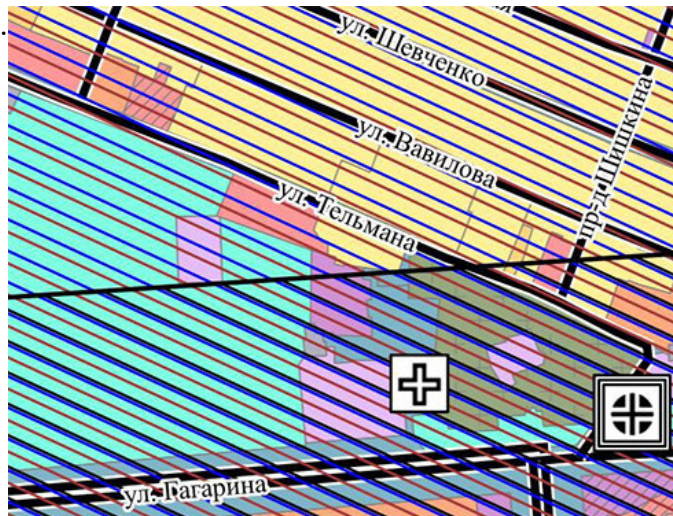
Фрагмент карты планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры местного значения городского округа, объектов промышленного комплекса и иных объектов Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 5.

Рисунок 5.



Фрагмент карты территорий, подверженных риску возникновения ЧС природного и техногенного характера Генерального плана в части, касающейся проектируемой территории приведен на рисунке 6.

Рисунок 6



В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка (утв. постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (ред. постановления Правительства Липецкой области от 29.12.2022 г. N 363), территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Ж-4 – зона застройки многоквартирными жилыми домами;
- О-1 – Зона делового общественного и коммерческого назначения;

Рисунок 7



Глава 7. Материалы натурного обследования территории.

Территория обслуживается женской консультацией №1 Папина, 6, областной стоматологической поликлиникой ул. Циолковского, 22, Детской поликлиникой №1 ул. Зегеля, 9а, участковый пункт полиции (отдел полиции №4, управления МВД России по Липецку ул. 4 Пятилетки, 8), почтовым отделением № 2 (ул. Липовская, 2а), Липецким областным клиническим центром (ул. Шкатова, 1), Мировые судьи Правобережного района судебный участок №11 (ул. Доватора, 12б), Спортивным комплексом «Green Hill center» улица Гагарина, 70Б вл1.

Район обеспечен инженерной и транспортной инфраструктурой.

Границами проекта планировки и проекта межевания территории, (далее – территория), являются: улицы Тельмана, Вавилова, проезд Шишкина в городе

Липецке. В настоящее время территория застроена в основном индивидуальными жилыми домами. Примерные виды застройки по ул. Тельмана-Вавилова :

Рисунок 8



Рисунок 9



Со стороны ул. Тельмана территория проектирования прилегает к Евдокиевскому кладбищу:

Рисунок 10



В западной части квартала находится многоквартирный жилой дом по ул. Тельмана, 88 и ограждение строительной площадки:

Рисунок 11



В восточной части квартала многоквартирная застройка представлена домом по ул. Тенлмана, 1а:

Рисунок 12



Полный отчет по фотофиксации квартала представлен в папке «Фото» в электронной версии проекта.

Глава 8. Климатические, геологические и гидрологические характеристики территории.

8.1 Природно-климатические условия района проектирования

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

Таблица 3

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

Таблица 4

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.

Таблица 5

	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.

8.2 Инженерно-геологическая характеристика участка

В районе г.Липецк в различные годы построена опорная геодезическая сеть с системой координат МСК48. Московским аэро-геодезическим предприятием в начале 2000гг были обследованы и переуравнены пункты ГГС вокруг Липецкого района, созданы дополнительные пункты GPS 4-класса с индексом (ПП).

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.

Территория проектирования расположена в правобережной части города Липецка.

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 r 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.

РАЗДЕЛ II.

ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Глава 1. Объекты жилого назначения.

Локальная реконструкция территории под размещение многоквартирного жилого дома на земельных участках кадастровые номера 48:20:29809:54, 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:29809:3, 48:20:29809:53. Площадь образуемого земельного участка составляет 4545 м²

Ориентировочный объем нового жилищного строительства – 9210,5 м² общей жилой площади 4560 м².

Для среднеэтажной жилой застройки (код 2.5) минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Глава 2. Объекты производственного назначения

Проектные решения документации по планировке территории не предусматривают размещение объектов производственного назначения.

Глава 3. Объекты общественно-делового назначения

Проектом планировки предусмотрена возможность размещения дополнительных объектов общественно-делового назначения в среднеэтажном многоквартирном жилом доме с подземной автостоянкой по ул. Тельмана в соответствии с требованиями стандартов развития застроенных территорий, разработанным Единым институтом развития в жилищной сфере ДОМ.РФ: административно-общественных учреждений, кредитно-финансовых и юридических учреждений во встроенных помещениях общей площадью 720 кв. м.

Глава 4. Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов иного назначения.

Глава 5. Объекты социальной инфраструктуры

Все объекты социальной инфраструктуры являются существующими.

Глава 6. Объекты транспортной инфраструктуры.

В планируемом новом среднеэтажном многоквартирном жилом доме с подземной автостоянкой по ул. Тельмана парковочные места, проезды предусмотрены в границах участка. Все остальные объекты транспортной инфраструктуры являются существующими.

Глава 7. Объекты коммунальной инфраструктуры

§ 1. Водоснабжение.

Технологический разрыв от сетей водоснабжения согласно МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72:

До фундаментов зданий и сооружений 5 метров в каждую сторону

До бортового камня улиты дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины) - 2 метра

До газопровода низкого, среднего давления при параллельной прокладке - 1 метр.

§ 2. Водоотведение (включает сведения о хозяйственно-бытовой и ливневой канализации).

Технологический разрыв от хозяйственно-бытовой канализации согласно МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72:

до фундаментов зданий и сооружений 3 метров в каждую сторону

§ 3. Электроснабжение.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, трансформаторных подстанций в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" :

Проектный номинальный класс напряжения, кВ- до 10 кВ

- 10м (для ВВЛ)

- 10м (для ТП)

Технологический разрыв от кабелей силовых всех напряжений до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метра в каждую сторону

§ 4. Теплоснабжение.

Технологический разрыв от тепловых сетей согласно МНГП города Липецка, табл. 71, табл. 72:

от наружной стенки канала, тоннеля до фундаментов зданий и сооружений 2 метра.

от оболочки бесканальной прокладки до фундаментов зданий и сооружений 3 метров.

§ 5. Газоснабжение.

Охранная зона газораспределительных сетей "Газопровод среднего и низкого давления с ГРП согласно Постановления Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей":

Минимальные расстояния по горизонтали (в свету), до фундаментов зданий и сооружений, а также опор мостовых сооружений до газопроводов условным проходом составляет 2 м

§ 6. Сети связи.

Технологический разрыв от кабелей связи до фундаментов зданий и сооружений 0,6 метра в каждую сторону

РАЗДЕЛ III.

ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

Согласно Правил землепользования и застройки города Липецка на территории проектирования сформированы территориальные зоны с индексами Ж-4, Ж-1, О-1.

Параметры существующего жилого фонда определены в соответствии с данными официального сайта dom.mingkh.ru и топографических инженерных изысканий. Общая площадь жилья составляет 19575,04 м², в том числе:

- Многоквартирный жилой фонд - 3379,3 м² (Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана д.88), 2470 м² (Существующий многоквартирный жилой дом с объектами соцкультбыта по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана, 1а), 3885,74 м² (В стадии строительства многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана);

- Существующие индивидуальные жилые дома

- Планируемый МКД (среднеэтажное многоквартирное жилое здание) по ул. Тельмана нового 4560 м²

Расчетная минимальная обеспеченность общей площадью для жилой застройки принята 30,5 м²/чел. (согласно табл. 2 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка). Уровень проектируемого жилья — массовый (норма площади 25-30 м² на человека — согласно табл. 39 Местных нормативов градостроительного проектирования г. Липецка).

Таким образом, расчетная численность населения в границах квартала составит $19575,04 : 30,5 = 642$ жителя, в том числе проектируемый МКД по ул. Тельмана $4560 : 30,5 = 150$ жителей.

1. Расчет площадок для игр детей:

$$0,7 \text{ м}^2 \times 642 \text{ чел.} = 449,4 \text{ м}^2$$

$$0,7 \text{ м}^2 \times 150 \text{ чел.} = 105,0 \text{ м}^2$$

2. Площадки для отдыха взрослых:

$$0,1 \text{ м}^2 \times 642 \text{ чел.} = 64,2 \text{ м}^2$$

$$0,1\text{м}^2 \times 150\text{чел.} = 15,0\text{ м}^2$$

3. Расчет площадок для хозяйственных целей:

$$2,0\text{м}^2 \times 642\text{ чел.} = 1284\text{ м}^2$$

$$2,0\text{м}^2 \times 150\text{чел.} = 300\text{ м}^2$$

4. Расчет спортивных площадок:

$$2,0\text{м}^2 \times 642\text{ чел.} = 1284\text{ м}^2$$

$$2,0\text{м}^2 \times 150\text{чел.} = 300\text{ м}^2$$

в сложившемся квартале жителями используется спортивное ядро школы №12, парка «Быханов сад», существующих спорткомплексов «Спартак» и «Green Hill center».

На территории существующих многоквартирных жилых домов и сквере предусмотрена высокая степень благоустройства, устройство клумб, высадка деревьев, кустарников, газонов вдоль границ участков и вблизи стен домов.

Расчетная площадь озеленения квартала:

$$52000:100 \times 25 = 13000\text{м}^2;$$

- площадь озеленения в границах планируемого земельного участка — $6,0 \times 150 = 900\text{ м}^2$;

С учетом градостроительной ситуации для проектируемого квартала озеленение общего пользования расположены на прилегающей территории и представляет собой парк «Быханов сад» - ООПТ площадью 12 га.

Допустимые параметры разрешенного строительства по градостроительным регламентам для условно разрешенным видам использования «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)»:

Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;

благоустройство и озеленение;

размещение подземных гаражей и автостоянок;

обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома

Вспомогательные виды разрешенного использования - хранение автотранспорта (код 2.7.1)

Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метра

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений 8 этажей

Максимальный процент застройки в границах земельного участка 30%

Коэффициент застройки - 0,4,

Коэффициент плотности застройки - 0,8.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25%;

Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

РАЗДЕЛ IV.

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Глава 1. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного характера.

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

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 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах» (актуализированная редакция СНиП 11-7-81* с изм. [От 31.01. 2022 г. N 59/пр.](#), от 31.05.2022 N 434/пр), 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 СП 115.13330.2016 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 налипания 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.

Глава 2. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций 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.

Глава 3. Мероприятия по гражданской обороне и защите территории от последствий воздействия современных средств поражения.

При развязывании военных действий противоборствующие стороны будут широко использовать различные современные средства поражения:

- оружие массового поражения (ядерное и термоядерное, химическое, биологическое);
- обычные виды оружия (осколочные, фугасные, кумулятивные, бетонобойные, зажигательные, боеприпасы объёмного взрыва, кассетные, высокоточные и другие).

Управление мероприятиями гражданской обороны организовано по городскому, междугородным телефонно-телеграфным каналам связи с последующим переходом на прямые связи, радиосетях ГУ МЧС России по Липецкой области.

Наличие и потребность сирен и громкоговорителей для проектируемой территории г. Липецка в основном соответствует планам оповещения города Липецка, однако в местах высоко-этажной застройки необходимо произвести замеры технологических и городских фоновых шумов, с целью определения размеров зон покрытия и дополнительной установки сирен и громкоговорителей согласно нижеприведённого расчёта.

Световая маскировка проектируемой территории предусматривается в соответствии со схемой светомаскировки города Липецка в соответствии с разделом 9 СНиП 2.01.51-90 и 2.01.53-84 в режимах частичного и полного затемнения.

Светомаскировка проводится с целью создания в темное время суток условий, затрудняющих обнаружение с воздуха населенных пунктов и объектов путем визуального наблюдения или с помощью оптических приборов.

Обеспечение светомаскировки объекта в соответствии с требованиями СНиП 2.01.53-84 "Световая маскировка населенных пунктов и объектов народного хозяйства" решается централизованно, путем отключения питающих линий электрических сетей при введении режимов светомаскировки на территории г. Липецка.

Светомаскировка предусматривается двумя способами:

- электрическим способом - отключение освещения;
- механическим способом - установка зашторивающих устройств из светонепроницаемых материалов на оконных проемах.

Светомаскировочные мероприятия проводятся силами и средствами службы энергоснабжения и светомаскировки и объектов экономики.

Светомаскировка предусматривается в 2-х режимах – частичное затемнение и полное затемнение. Подготовительные мероприятия, обеспечивающие осуществление светомаскировки в этих режимах, проводятся заблаговременно в мирное время.

В качестве маскировочного освещения при обслуживании объектов используются переносные аккумуляторные фонари, создающие освещенность на поверхности не более 2 лк в световом пятне не более 1 м² на расстоянии 1 м от поверхности.

Переход с обычного освещения на режим частичного затемнения производится не более, чем за 16 часов.

При втором режиме выключаются 100% светильников наружного освещения. Переход с режима частичного затемнения на режим полного затемнения должен производиться не более чем за 3 мин.

2-й режим вводится по сигналу "Воздушная тревога" и отменяется по сигналу "Отбой воздушной тревоги".

Городской транспорт, а также средства регулирования его движения в режиме частичного затемнения светомаскировке не подлежат.

В режиме полного затемнения городской наземный транспорт должен останавливаться, его осветительные огни, а также средства регулирования его движения должны выключаться.

Лечебно-профилактические учреждения на проектируемой территории отсутствуют. Специализированная медицинская помощь населению в чрезвычайных ситуациях оказывается в лечебно-профилактических учреждениях г. Липецка, указанных в таблице 6.

Таблица 6.

№ п/ п	Наименование ЛПУ	Почтовый адрес
1	МУЗ «Центральная городская клиническая больница города Липецка»	398035, г. Липецк, ул. Космонавтов, 39.
2	МУЗ ГБ «Свободный Сокол»	398007, г. Липецк, ул. Ушинского, 10
3	МУ Городская больница «Липецк-Мед»	398006, г. Липецк, ул. Коммунистическая, 24

№ п/ п	Наименование ЛПУ	Почтовый адрес
4	МУ «Городская поликлиника №1»	398001, г. Липецк, ул. Советская,26
5	МУЗ «Городская поликлиника №2»	398046, г. Липецк, ул. П. Смородина,13
6	МУЗ «Городская поликлиника №3»	398035, г. Липецк, ул. Звездная,14/1
7	МУЗ «Городская поликлиника №4»	398043, г. Липецк, ул. Гагарина,139
8	МЛПУ «Городская поликлиника №5»	398024, г. Липецк, пр. Победы,61
9	МУЗ «Городская больница №1»	398020, г. Липецк, пер. Луначарского,3
10	МУ «Городская больница №2»	398029, г. Липецк, ул. Писарева,2а
11	МУ «Городская больница №5»	398005, г. Липецк, ул. Невского,25
12	МУ «Детская городская больница №1»	398059, г. Липецк, ул. Неделина,9
13	МУ Городская детская больница №2	398043, г. Липецк, ул. Гагарина,115/4
14	МУЗ «Детская городская поликлиника №5»	398046, г. Липецк, ул. П. Смородина,2
15	МУЗ «Липецкий городской противотуберкулезный диспансер»	398001, г. Липецк, ул. Крайняя,7
16	МУЗ «Городской родильный дом №1»	398046, г. Липецк, ул. Студенческий городок,5
17	МУ «ЛГБСМП им. В.В. Макущенко»	398017, г. Липецк, ул. 9 Мая,4
18	МУЗ «Стоматологическая поликлиника №1»	398046, г. Липецк, ул. П. Смородина,2
19	МУ «Городская детская стоматологическая поликлиника»	398001, г. Липецк, ул. Советская,63
20	МУЗ Клиническая инфекционная больница	398035, г. Липецк, ул. Космонавтов,37а
21	МУЗ «Станция скорой медицинской помощи»	398032, г. Липецк, ул. Титова,6/4
22	МУЗ «Липецкий городской противотуберкулезный санаторий «Сосновка»	398035, г. Липецк, ул. Звездная,2/2
23	МУЗ «Липецкий специализированный дом ребенка»	398036, г. Липецк, б-р Есенина,7
24	МУЗ «Городской кожно-венерологический диспансер»	398035,г. Липецк, ул. Вермишева,17/1
25	МУЗ «Городская стоматологическая поликлиника №2»	398035, г. Липецк, ул. Космонавтов,37/5
26	МУЗ «Городская больница №3»	398005, г. Липецк, ул. Адм. Макарова, 16

На территории проектируемого участка убежищ и ПРУ нет.

Согласно исх. ГУ МЧС России по Липецкой области от 14.07.2016г. № 6581-3-2-4 на проектируемой территории объектов, отнесенных к категориям по ГО, НРС и линейного персонала объектов, обеспечивающих жизнедеятельность нет.

Глава 4. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Пожароопасная обстановка на территории зоны делового, общественного и коммерческого назначения в районе улицы Опытной и Лебедянского шоссе в городе Липецке 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 4.

Таблица 7

№ п/п	Наименование Предприятия, Населенный пункт	Адрес	Оснащен- ность автотранспорт ными средствами, шт.	Усредненное состояние территории застройки, км до жилой
1	7-я пожарная часть центра управления силами ФПС по Липецкой области	г.Липецк, пер. Зегеля, 1а	н/д	0,63
2	Отдел службы подготовки и пожаротушения ПЧ № 6	г.Липецк, ул.Папина, 2а	н/д	2,61

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 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 так же в соответствии с НПБ-101-95 «Нормы проектирования объектов пожарной охраны» на первую очередь потребуется:

Развитие системы пожарных гидрантов в местах новой 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 расчётного 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.

РАЗДЕЛ V. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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.

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 общего пользования в районе проектирования: 12 га.

Зеленые насаждения представлены существующим парком «Быханов сад» и размещены на участках свободных от застройки.

Проезды и парковки отделяются от остальной территории рядовыми посадками деревьев и кустарников.

При озеленении применяются крупноразмерные деревья с комом в возрасте 5-8 лет и стандартные саженцы в возрасте 2-3 лет. Кустарники высаживаются как в групповой, так и рядовой посадке.

Посадочный материал заготавливается в Волынской ЛОС и Донском Лесхозе. При посадке деревьев и кустарников добавляется 25-50% растительного грунта. Для высадки живой изгороди предусматриваются траншеи 0,6х0,5 м куда высаживаются кустарники по 3 шт на погонный метр. Травяной газон состоит из 3-х: овсяница луговая - 40%, райграс пастбищный - 30%, мятник луговой - 30%. Расход семян 4г на 1 м².

Вертикальная планировка.

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

В основу решений вертикальной планировки положены следующие принципы:

- максимальное сохранение существующего рельефа;
- выполнение минимального объема земляных работ;
- соблюдение допустимых СНиПом уклонов для безопасности движения автотранспорта и пешеходов и для отвода поверхностных вод.

Проектное решение вертикальной планировки выполнено в отметках и уклонах.

Проектные уклоны приняты минимальные - 3‰, максимальные - 18‰

Проезды запроектированы односкатными.

РАЗДЕЛ VI. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитально-го строительства

Таблица 8

Этапы проектирования, строительства, реконструкции ОКС	Описание развития территории
1-я очередь	
1 этап	Оформление в установленном порядке разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка, отклонения от предельно разрешенных параметров в части процента застройки, коэффициента застройки и коэффициент плотности застройки Проведение кадастровых работ (формирование земельных участков с постановкой на государственный кадастровый учет)
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предполагаемую проектом застройку
3 этап	Разработка проектной документации по строительству зданий и сооружений
2-я очередь	
1 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и их подключение к системе инженерных коммуникаций
2 этап	Ввод объектов капитального строительства и инженерных коммуникаций в эксплуатацию

РАЗДЕЛ VII.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

ТЭП планируемого МКД (многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой) по ул. Тельмана.

Таблица 9

Обозначение	Ед.Изм	Кол-во	Прим.
Площадь земельного участка	м2	4545	
Площадь застройки на уровне планировочной отметки земли	м2	1360	
Площадь застройки с учетом подземной части здания	м2	3363,7	
Процент застройки надземной части (с учетом подземной части)	-	29,99 (74,0)	*- см. прим.
Коэффициент застройки надземной части (с учетом подземной части)	-	0,299 (0,740)	*- см. прим.
Коэффициент плотности застройки	-	2,02	*- см. прим.
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	4560	
Общая площадь нежилых помещений	м2	4135	
в том числе встроенных нежилых помещений	м2	720	
в том числе площадь общего имущества в многоквартирном доме	м2	1105	
подземная автостоянка		2310	
Этажность	шт	7	
Количество этажей		8	
Количество секций	шт	2	
Расчетное число жителей, чел.	чел	150 чел.	
Количество квартир/общая площадь	шт/м2	77 /5075,5	
Количество м/мест в подземной автостоянке	шт	58	
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)		5075,5	
Лифты	шт	3	
Эскалаторы	шт	-	
Инвалидные подъемники,	шт	2	
Площадь здания	м2	9210,5	
Строительный объем здания, В том числе:	м3	33312,5 23660 9652,5	
- строительный объем здания выше +0,000			
- строительный объем здания ниже -0,000			
Продолжительность строительства	мес.	18	

$K_z = 1360 (3363,7) : 4545 = 0,299 (0,740); 0,299 (0,740) \times 100\% = 29,99 (74,0) \% \text{ застр.}$

$K_{пл.з.} = 9210,5 : 4545 = 2,02$

ТЭП уточняются на стадии «Проектная документация»

*- Необходима процедура согласования по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства в установленном порядке.

ТЭП территории (в границах квартала)

Проектные предложения даны в развитие Генерального плана города Липецка.

Таблица 10

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
1. Население			
1.1	Численность населения	чел.	642
1.2	Плотность населения	чел/га	144*
2. Территория			
2.1	Площадь в границах разработки, том числе:	га	5,69
2.1.1	Площадь квартала в красных линиях том числе:	га	4,43
2.1.1.1	зона застройки индивидуальными жилыми домами.	га	3,2615
2.1.1.2	зона застройки малоэтажными жилыми домами;	га	0,0725
2.1.1.3	зона застройки среднеэтажными жилыми домами;	га	0,683
2.1.1.4	зона застройки многоэтажными жилыми домами;	га	0,413
2.1.2	Площадь территорий общего пользования (улично-дорожной сети, озеленения улиц)		1,26
2.2	Площадь застройки	м ²	14483,7
2.3	Площадь зданий общая	м ²	32324,45
2.4	Плотность застройки	м ² /га	7296,7**
2.5	Коэффициент застройки	-	0,33
2.6	Коэффициент плотности застройки	-	0,73
2.7	Площадь озеленения	м ²	13000
3.1	Площадь нового жилищного фонда проектируемый (строительство)	м ²	4560 (3885,74)
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
3.2	Сохраняемый существующий жилой фонд	м ²	11129,3
3.3	Жилищная обеспеченность	м ² /чел	30,5
3.4	Плотность жилого фонда	м ² /га	4418,7
№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Расчетный срок
4.	Основные объекты социальной инфраструктуры		
4.1	Объекты обслуживания	раб. место	-
4.2	Детские дошкольные организации	мест	36/8 (нов)
4.3	Общеобразовательные учреждения	мест	71/17(нов)
5.	Инженерная подготовка территории		
5.1	Вертикальная планировка	тыс.м3	4,5

*-Максимальная плотность населения в пределах ЭПС (Таблица 2.2 РНГП) 325 чел/га.

** -Максимально допустимый коэффициент плотности жилой застройки в границах ЭПС (отношение суммарной площади жилых квартир к площади территории ЭПС по таблице 2.2 РНГП 325х30 (кв. м/ чел.)=9750).

РАЗДЕЛ VIII. ИНЫЕ СВЕДЕНИЯ

Глава 1. Инженерная подготовка территории.

Проектные предложения по инженерной подготовке рассматриваемой территории выполнены в соответствии с архитектурно-планировочными решениями, учитывают базовые решения проекта генерального плана г. Липецка, дополненные мероприятиями по организации водоотведения поверхностного стока, организации рельефа, планово-высотными решениями по основным улицам и проездам.

По уровню значимости и ответственности, намечаемые инженерные мероприятия отнесены к мероприятиям муниципального уровня и включают следующие.

- вертикальная планировка территории, организация рельефа,
- организация поверхностного стока и его очистка, дренаж территории.

Схема вертикальной планировки определяет существующие и проектные высотные отметки по осям проездов в местах их пересечений и переломов продольного профиля. Высотное положение существующих улиц сохраняется.

В городе функционирует организованная система дождевой канализации, выполненная по раздельному принципу.

На площадке планировки имеется существующая водосточная сеть, выполненная преимущественно в ж/б исполнении. Диаметры водостоков изменяются от 500 до 1250мм. Протяженность существующей водосточной сети на участке планировки составляет 8,55км (закрытая), открытые лотки – 1,3км, канализованная часть – 0,3км.

Выпуски осуществляются либо на рельеф, либо в открытые ж/б лотки.

Организация поверхностного стока в комплексе с вертикальной планировкой территории является одним из основных мероприятий по инженерной подготовке территории, обеспечивает условия общего благоустройства, способствует улучшению санитарно-гигиенического состояния территории, обеспечивает организованное водоотведение стоков, препятствует активизации процесса подтопления территории.

Дренаж территории. Мероприятия по понижению уровня грунтовых вод включают различного рода дренажи. Дренажи могут быть кольцевого, пристенного типа, осуществляющие водопонижение грунтовых вод под капитальными зданиями и сооружениями, обеспечивающие норму осушения (до 2м) и поддержание подвальных помещений в удовлетворительном состоянии. Сброс дренажных вод должен осуществляться в дождевую канализацию.

Глава 2. Мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

В границах проектируемого участка предлагается разделение транспортных и пешеходных потоков, путем устройства пешеходных тротуаров. Пешеходные дорожки пролегают по направлениям основных массовых потоков пешеходного движения. В местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью, а также

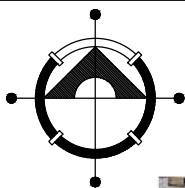
напротив входов в проектируемое здание предусматривается устройство пониженного борта высотой 5-8 см.

Для маломобильных групп населения организованы съезды с тротуаров с продольным уклоном до 10%, на протяжении не более 10.0 метров и поперечным уклоном в пределах 1-2%. Высота бордюрного камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0.04 метра. Для покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов не применяются насыпные и крупноструктурные материалы, препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями. Покрытие из бетонных плиток ровное, толщина швов между ними не превышает 0.015 метров.

По всем путям движения МГН предусматриваются информационные щиты, нижняя кромка которых расположена на высоте 0.7-2.1 от уровня пешеходного пути.

Для беспрепятственного доступа МГН во все проектируемые здания должны быть предусмотрены пандусы.

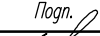
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

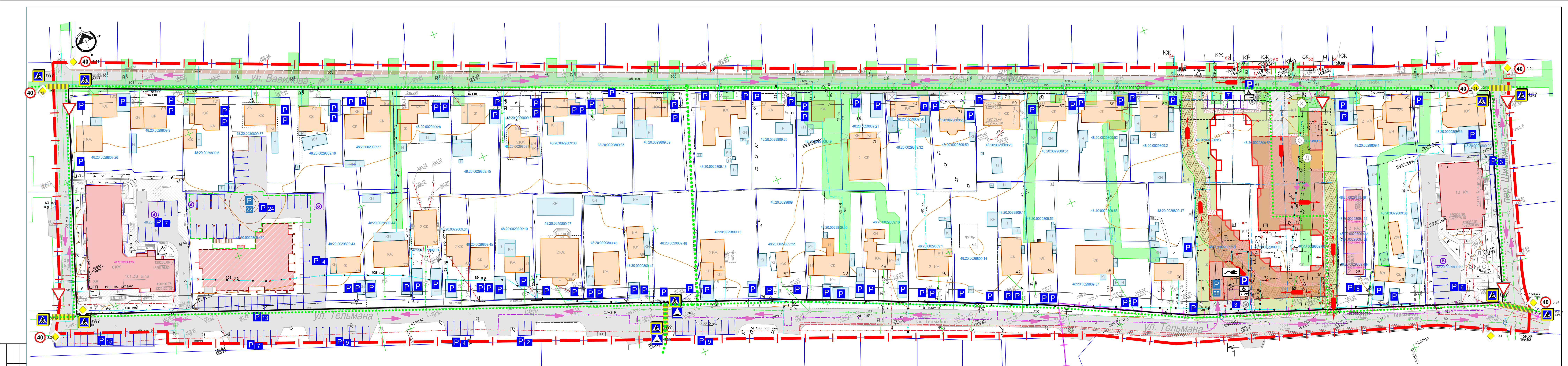


– Границы проектирования

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	– Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	– Зона застройки многоквартирными жилыми домами
	– Зона делового общественного и коммерческого назначения.

						2114-ППТ-МОГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				04.23		П	1	9
Проверил	Маркова				04.23				
						Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. б/м	АПМ "Архмастер"		
Н.контр.	Третьякова				04.23				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Проектируемые	
		Границы проектирования
		Красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменения земельных участков
		Кадастровые номера земельных участков
		Кадастровые номера ОКС
		Граница санитарно-защитной зоны для Евдокимовского кладбища
		Границы образуемого земельного участка

Существующие

Проектируемые

		Многоквартирные жилые дома
		Подземная автомобильная стоянка
		Индивидуальные жилые дома
		Хозяйственные постройки
		Проезды
		Пожарный проезд/газопровод, укрепленный георешеткой
		Озеленение
		Плиточное покрытие
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		Кол-во парковочных мест на открытых площадках
		Кол-во парковочных мест на закрытых парковках

Существующие

Проектируемые

		Детские площадки
		Площадки отдыха взрослых
		Спортивная площадка
		Хозяйственные площадки
		Маршруты движения легкового автотранспорта
		Разворотная площадка 16x16м
		Основные пути пешеходного движения
		Движение спецтехники / пожарных машин
		Пожарные гидранты
		Снос зданий, сооружений, демонтаж инженерных сетей

Существующие

Проектируемые

		2.1 Главная дорога
		2.4 Уступите дорогу
		3.24 Ограничение максимальной скорости
		5.19.1 Пешеходный переход
		5.20 Искусственная неровность
		Зарядная станция для электромобилей
		6.4 "Место стоянки"
		8.17 "Инвалиды"
		8.2.5 / 8.2.6 "Зона действия"

В соответствии с "СП 113.133.30.2016. Свод правил. Стоянки транспортных средств. Обновленная версия. Строительные нормы и правила 21-02-99" (утвержден Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 ноября 2016 г. № 776/пр) в г. "Парковочные места для автомобилей с электродвигателем" (начало - пункт 5.2.42) в границах формируемого земельного участка планировочной структуры, предусматривающей жилое и общественно-деловую застройку, предусмотрены зарядная станция для электромобилей.

На листе помещены "Схема организации движения транспорта и пешеходов" и "Схема организации улично-дорожной сети" М1:1000

2114-ППТ-МОГЧ

Изм.	Кол-во	Лист	В.рек.	Подп.	Дата
Исполнил	Кулаченко	04.23			
Проверил	Маркова	04.23			
Н.контр.	Третьякова	04.23			

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

Статус

Лист

Листов

п

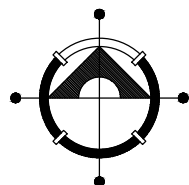
3

Листов

Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М1:1000

АПМ "Архастер"

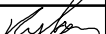
Формат 1190x420

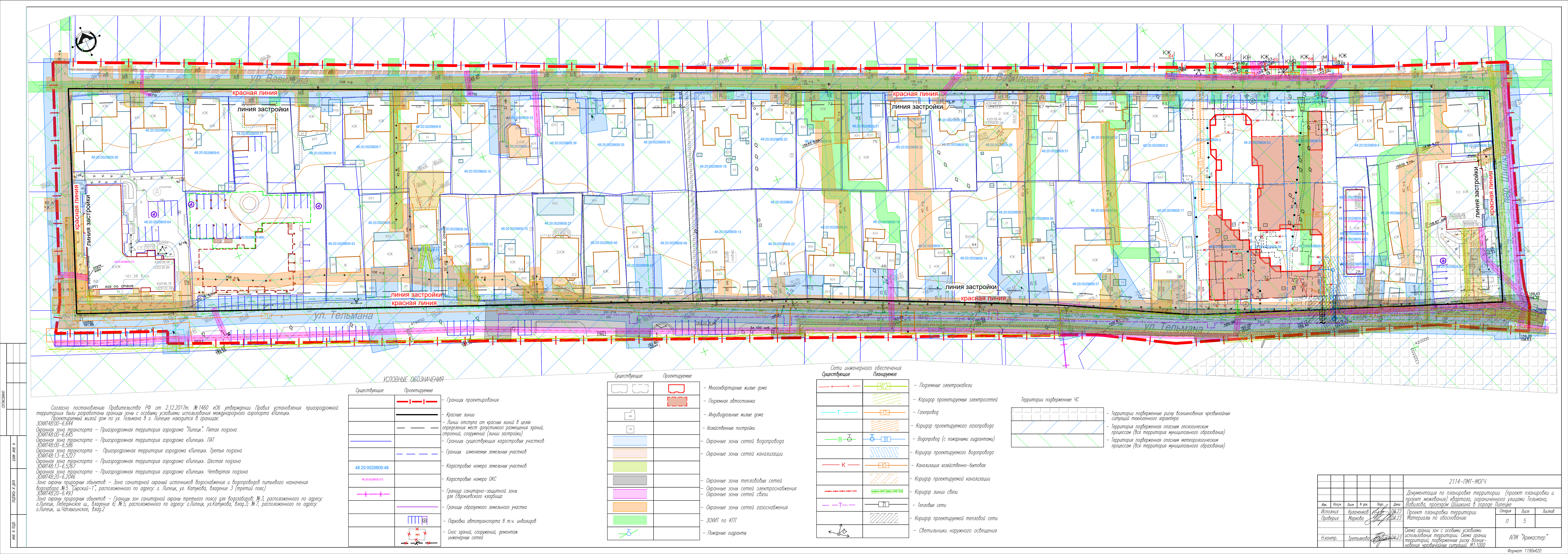


– Границы проектирования

– Защитная зона объекта культурного наследия

– Защитная зона объекта культурного наследия
Церковь Евдокиевская, 1819 г

						2114-ППТ-МОГЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Исполнил	Кулаченков				04.23		П	4	
Проверил	Маркова				04.23				
						Схема границ территорий объектов культурного наследия. б/м	АПМ "Архмастер"		
Н.контр.	Третьякова				04.23				



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Существующие	Проектируемые	
		Границы проектирования
		Красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменения земельных участков
		Кадастровые номера земельных участков
		Кадастровые номера ОКС
		Граница санитарно-защитной зоны для Евдокимовского кладбища
		Границы образуемого земельного участка
		Парковки автотранспорта в т.ч. инвалидов
		Снос зданий, сооружений, демонтаж инженерных сетей

Существующие	Проектируемые	
		Многоквартирные жилые дома
		Подземная автостоянка
		Индивидуальные жилые дома
		Хозяйственные постройки
		Охранные зоны сетей водопровода
		Охранные зоны сетей канализации
		Охранные зоны тепловых сетей
		Охранные зоны сетей электроснабжения
		Охранные зоны сетей связи
		Охранные зоны сетей газоснабжения
		ЗОУИТ по КТП
		Пожарные гидранты

Сети инженерного обеспечения		
Существующие	Проектируемые	
		Подземные электрокабели
		Коридор проектируемых электросетей
		Газопровод
		Коридор проектируемого газопровода
		Водопровод (с пожарными гидрантами)
		Коридор проектируемого водопровода
		Канализация хозяйственно-бытовая
		Коридор проектируемой канализации
		Коридор линии связи
		Тепловые сети
		Коридор проектируемой тепловой сети
		Светильники наружного освещения

Территории подверженные ЧС	
	Территории подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
	Территория подверженная опасным геологическим процессам (вся территория муниципального образования)
	Территория подверженная опасным метеорологическим процессам (вся территория муниципального образования)

Согласно постановлению Правительства РФ от 2.12.2017г. №1460 «Об утверждении Правил установления приаздромной территории были разработаны границы зоны с особыми условиями использования международного аэропорта «Липецк».

Проектируемый жилой дом по ул. Тельмана в г. Липецке находится в границах:

ЗОУИТ48.00-6.644

Охранная зона транспорта – Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Пятая подзона

ЗОУИТ48.00-6.645

Охранная зона транспорта – Приаздромная территория аэродрома «Липецк». ПАТ

ЗОУИТ48.00-6.686

Охранная зона транспорта – Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Третья подзона

ЗОУИТ48.13-6.5227

Охранная зона транспорта – Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Шестая подзона

ЗОУИТ48.20-6.5267

Охранная зона транспорта – Приаздромная территория аэродрома «Липецк». Четвертая подзона

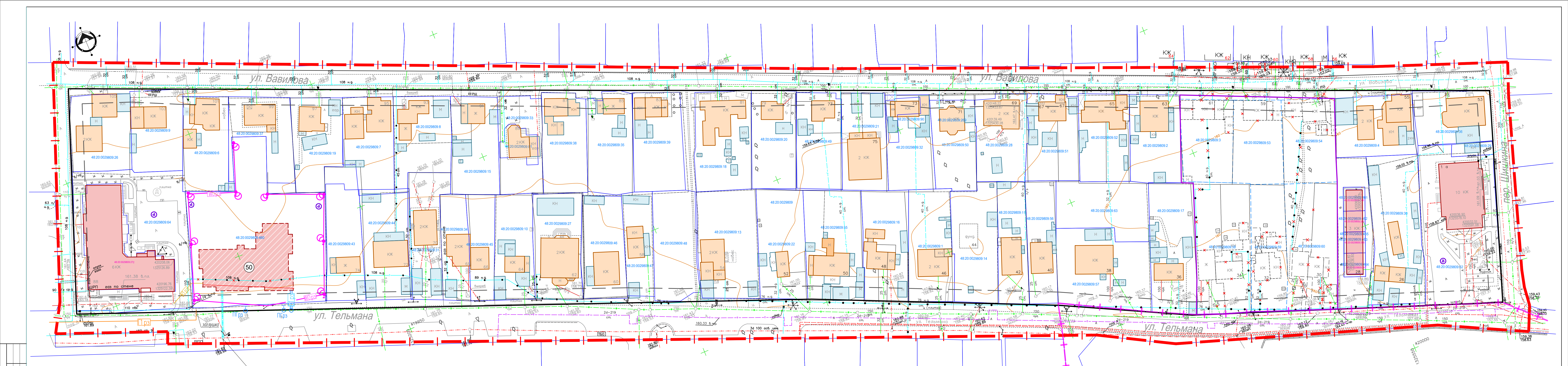
ЗОУИТ48.20-6.2046

Зона охраны природных объектов – Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора №5 Сарский-1, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткубова, владение 3 (третий пояс)

ЗОУИТ48.20-6.493

Зона охраны природных объектов – Границы зон санитарной охраны третьего пояса для водозабора: №3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедевское ш., владение 6; №5, расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Каткубова, влад.3; №7, расположенного по адресу: г. Липецк, ш. Чаплыгинское, влад.2

2114-ПМТ-МОГЧ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке					
Изм.	Кад.	Лист	В.ок.	Подп.	Дата
Исполнил	Кулаченко	И.И.	04.23	04.23	04.23
Проверил	Маркова	И.И.	04.23	04.23	04.23
Сети границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций. М1:1000					Формат 1190x420



Экспликация объектов незавершенного строительства

№/п	Адресная принадлежность	Этажность	Примечание
50	Многоквартирный жилой дом по адресу обл. Липецкая, г. Липецк, ул. Тельмана	10	строительство

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ		
Существующие строительство	Проектируемые	
		Границы проектирования
		Красные линии
		Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (линии застройки)
		Границы существующих кадастровых участков
		Границы изменяемых земельных участков
		Кадастровые номера земельных участков
		Кадастровые номера ОКС
		Граница санитарно-защитной зоны для Ефодиевского кладбища
		Границы образуемого земельного участка
		Многоквартирные жилые дома
		Незавершенное строительство по ул. Тельмана

Существующие	Проектируемые	
		- Индивидуальные жилые дома
		- Хозяйственные постройки
		- Водопровод ранее запроектированный
		- Канализация ранее запроектированная
		- Газопровод ранее запроектированный
		- Пожарные гидранты ранее запроектированные
		- Отпуск под землю существующего газопровода.
		- Сети наружного освещения ранее запроектированные
		- Кабель связи ранее запроектированный
		- Снос зданий, сооружений

Существующие	Демонтаж	
		– Подземная линии электрооснабжения
		– Воздушные линии электрооснабжения
		– Опоры освещения
		– Линии связи
		– Водопровод
		– Канализация хозяйственно-бытовая
		– Газопровод в том числе наружный
		– Тепловые сети
		– Пожарные гидранты
		– Светильники наружного освещения

2114-ППТ-МОГЧ					
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке					
Изм.	Кол.	Лист	№ зм.	Подп.	Дата
Исполнил	Кураченко	И.И.	04.23	Проверил	Маркова
Проект планировки территории				Материалы по обоснованию	
Статус				Лист	Листов
Н.Ионтр.				6	
Одна, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также границ и другим объектам общего пользования и их береговых полосам. М1:1000					
АПМ "Архастер"					

Вариант 1



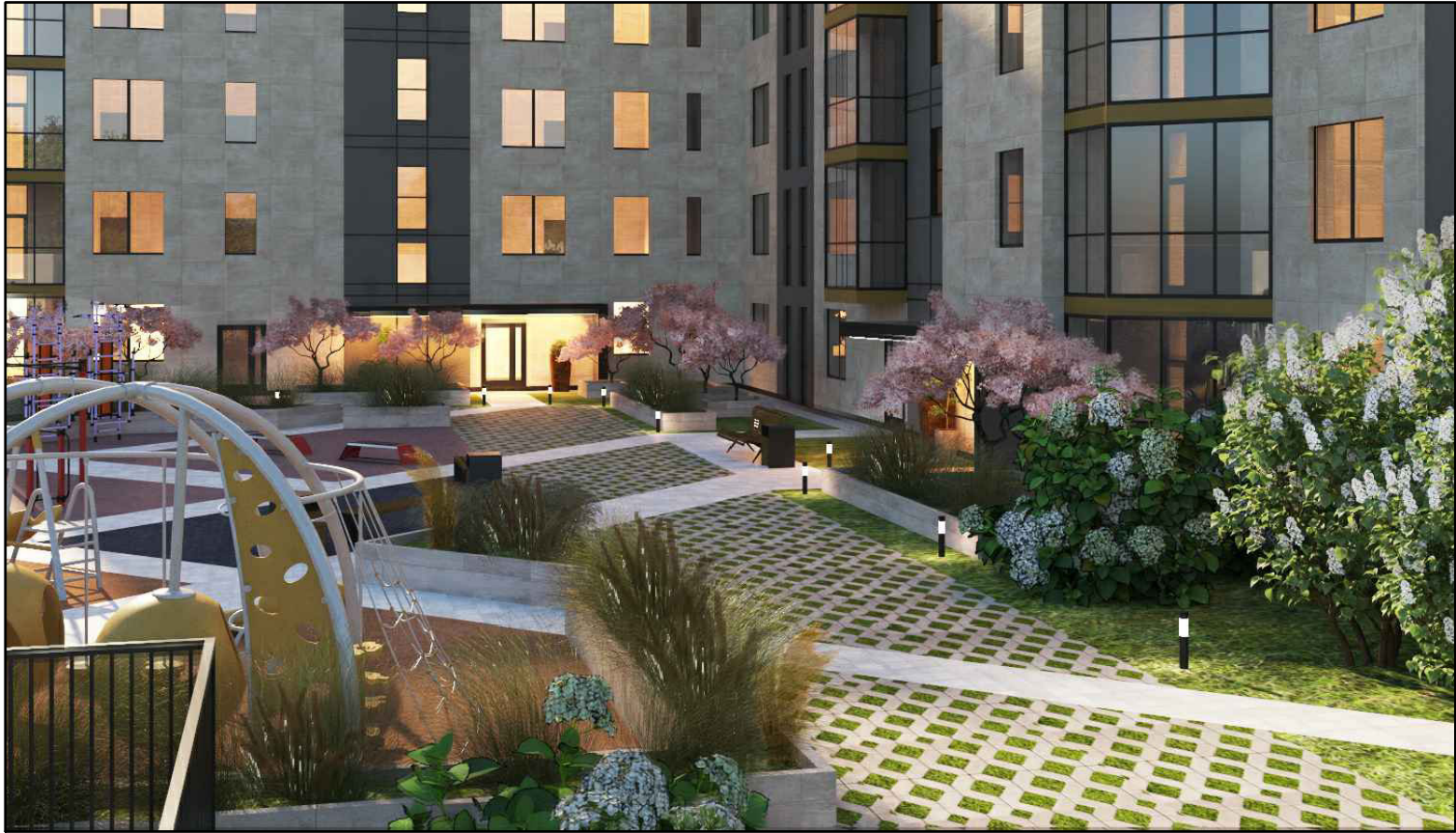
Вариант 2



Размещение планируемого МКД (среднеэтажный многоквартирный жилой дом с подземной автостоянкой) по ул. Тельмана в структуре квартала



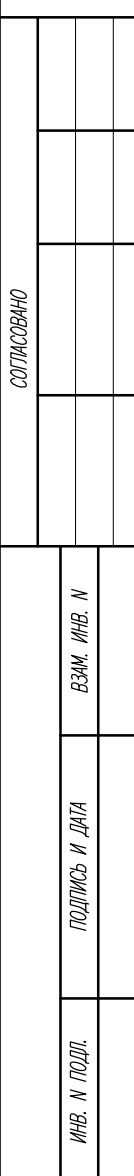
Благоустройство дворовой территории

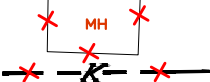


СОСТАВЛЕНА					
ВЗНМ. ИВН. N					
ПОДПИСЬ И ДАТА					
ИВН. N ПОДП.					

						2114-ППТ-МОГЧ		
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Бавилова, проездом Шишкина в городе Липецке		
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Студия	Лист
Исполнил	Кулаченко	1	04.23	М.П.	04.23		П	7
Проверил	Маркова	1	04.23	М.П.	04.23	Варианты планировочных решений	АПМ "Архмастер"	
Н.контр.	Третьякова	1	04.23	М.П.	04.23			





Существующие	Проектируемые	
		- Индивидуальные жилые дома
		- Хозяйственные постройки
		- Водопровод ранее запроектированный
		- Канализация ранее запроектированная
		- Газопровод ранее запроектированный
		- Пожарные гидранты ранее запроектированные
		- Опуск под землю существующего газопровода.
		- Сети наружного освещения ранее запроектированные
		- Кабель связи ранее запроектированный
		- Снос зданий, сооружений, демонтаж инженерных сетей

Существующие	Проектируемые	
		- Подземная линии электроснабжения
		- Воздушные линии электроснабжения
		- Опоры освещения
		- Линии связи
		- Водопровод
		- Канализация хозяйственно-бытовая
		- Газопровод
		- Тепловые сети
		- Пожарные сигналы
		- Светильники наружного освещения

						2114-ППТ-МОУЧ			
						Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами Тельмана, Бавилова, проездом Шилина в городе Ижевске			
Изм.	Колоч.	Листы	В год.	Подп.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Старая	Лист	Листов
Исполнил		Кулаченков		[подпись]	04.23		П	9	
Проверил		Маркова		[подпись]	04.23				
Н.контр.		Гретьвако		[подпись]	04.23	Схема размещения инженерных сетей М 1 : 1000	АПМ "Архмастер"		



Администрация города
Липецка
Департамент образования

Генеральному директору
ООО СУ-11 «Липецкстрой»
Бачуриной И.В.

Космонавтов ул., д. 56а, г. Липецк, 398032

Телефон: 30-96-01; факс: 34-99-09

E-mail: doal@lipetskcity.ru

№ -17-01-21

На № 2 от 31.01.2023

В ответ на Ваш запрос департамент образования администрации города Липецка сообщает следующее.

В районе жилого квартала, ограниченного улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке, работает общеобразовательное учреждение СШ № 5 г. Липецка (ул. Семашко, д. 5). Здание рассчитано на 590 человек. В 2022-2023 учебном году в нем обучаются 849 учащихся 1-11 классов. Обучение проводится в первую смену. С учетом демографической ситуации в городе Липецке с 2025 года в общеобразовательных учреждениях (в том числе в СШ № 5) ожидается снижение количества школьников.

В данном районе расположено дошкольное образовательное учреждение ДОУ № 62 г. Липецка. Детский сад № 62 имеет 3 здания (ул. Вавилова, д. 2, ул. Гагарина, д. 23а, ул. Кротевича, д. 9а). Очереди на получение места в ДОУ № 62 нет.

Таким образом, СШ № 5 г. Липецка и ДОУ № 62 г. Липецка смогут принять на обучение 17 детей школьного возраста и 8 детей дошкольного возраста – будущих жителей планируемого к строительству многоквартирного дома в границах указанной территории.

Председатель департамента образования

С.В.Бедрова

Ломакина Ирина Михайловна
+7(4742)30-96-24



**Акционерное общество
«Липецкая городская
энергетическая компания»**

398001, г. Липецк, пл. Петра Великого, 4а

Тел.: 8(4742) 23-62-04 Факс: 8(4742) 23-61-83
<http://www.lgek.ru>, e-mail: lgek@lgek.ru

31.05.2021 № 1659-03
На № 15 от 27.04.2021

Генеральному директору
ООО СУ-11 «ЛИПЕЦКСТРОЙ»

И.В. Бачуриной

398002 г. Липецк, ул. Терешковой, 13 В
Тел.: (4742) 35-95-00
E-mail: su11@su11.ru

Уважаемая Ирина Викторовна!

На Ваше обращение по вопросу возможности подключения планируемой жилой застройки в районе ул. Тельмана-Вавилова к сетям водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения предоставляю следующую информацию:

Водоснабжение -50,62 м3/сутки+15л/сек. на пожаротушение:

Необходимо запроектировать и построить водопроводную сеть Ду=100 мм от точки подключения до границы земельного участка - ориентировочной длиной – 5 м.

Точка подключения - существующий водопровод Ду=150 мм, проложенный по ул. Тельмана вдоль границы земельного участка.

Водоотведение -45,82 м3/сутки:

Необходимо запроектировать и построить канализационную сеть Ду=160 мм от точки подключения до границы земельного участка - ориентировочной длиной – 330 м.

В границах территории земельного участка, отведенного под застройку, при необходимости запроектировать и построить канализационную станцию (КНС).

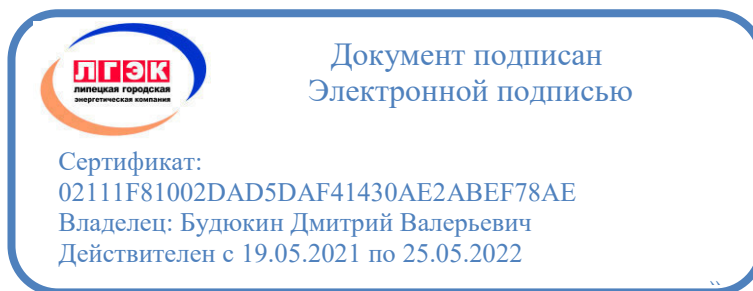
Точка подключения - существующий самотечный коллектор Ду=300 мм, проложенный по ул. Гагарина.

Электроснабжение- 226,6 кВт:

Возможность подключения энергопринимающих устройств имеется при условии строительства РП "Новая Гагарина" и распределительной сети 6/0,4 кВ.

Сети теплоснабжения, находящиеся в эксплуатационном ведении АО «ЛГЭК», в данном районе отсутствуют.

Главный инженер



Д.В. Будюкин



Акционерное общество
«Газпром газораспределение Липецк»
(АО «Газпром газораспределение Липецк»)

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА**

Генеральному директору
ООО «СЗ СУ-11 Липецкстрой»

И.В. Бачуриной

ул. М.И. Неделина, д. 25, г. Липецк,
Липецкая область, Российская Федерация, 398059
тел.: +7 (4742) 23-85-85, 23-85-80, факс: +7 (4742) 22-44-36
e-mail: info@oblgas.lipetsk.ru
ОКПО 03901264, ОГРН 1024800823409, ИНН 4824003938, КПП 482401001

14.07.2021 № 06-2080
на № 23 ОТ 24.06.2021

О предоставлении информации

Уважаемая Ирина Викторовна!

АО «Газпром газораспределение Липецк» (далее – Общество) на Ваш запрос сообщает, что техническая возможность подключения (технологического присоединения) многоквартирного жилого дома с автостоянкой закрытого типа, расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, в районе ул. Тельмана – Вавилова (далее – объект) с максимальным часовым расходом природного газа – 93,44 $\text{нм}^3/\text{час}$ имеется от существующего газопровода низкого давления диаметром $\varnothing 159 \times 4,5$ мм ($P_{\text{макс}} = 0,003$ МПа), проложенного ранее от ГРПШ № 1 по пер. Шишкина к ул. Вавилова, г. Липецк.

Расстояние от места врезки до объекта составит ориентировочно – 0,070 км.

Общество готово осуществить подключение (технологическое присоединение) Вашего объекта капитального строительства при условии получения заявки о подключении и заключения соответствующего договора о подключении.

Срок действия данного письма – 70 рабочих дней.

А.Ю. Шуленин

012556

П.А. Федосов
(4742) 23-84-61



ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«КВАÐРА – ГЕНЕРИРУЮЩАЯ КОМПАНИЯ»
ФИЛИАЛ ПАО «КВАÐРА» – «ЛИПЕЦКАЯ ГЕНЕРАЦИЯ»
Московская ул., д. 8а, г. Липецк, Липецкая область, 398600 Тел. (4742) 30-68-59 Факс: (4742) 31-14-50
E-mail: knc@lipetsk.quadra.ru ОКПО 0074016123, ОГРН 1056882304489, ИНН/КПП 6829012680/482202001

03.06.2021 № 003-342/6047

На № 13

от 14.05.2021

Генеральному директору
ООО «СУ-11 СЗ Липецкстрой»

Бачуриной И.В.

ул. Терешковой, д. 13в, г. Липецк, 398002

Уважаемая Ирина Викторовна!

На Ваше обращение о предоставлении информации в целях разработки проекта планировки и межевания квартала, ограниченного улицами Тельмана-Вавилова, переулок Шишкина, для строительства многоэтажных жилых зданий на земельных участках с кадастровыми номерами 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:53, 48:20:0029809:3 по адресу: г. Липецк, ул. Тельмана-Вавилова, сообщаем следующие технические условия:

1. Подключение возможно от источника теплоснабжения – Привокзальная котельная.

2. Точка подключения распределительных тепловых сетей объекта – тепловая камера ТК 2-27-17 на участке тепловой сети 2d 108 мм по ул. Тельмана.

3. Максимальная нагрузка в точке подключения – 0,7438 Гкал/ч.

4. Срок подключения – 18 месяцев с момента подписания заявителем соответствующего договора о подключении к системе теплоснабжения. В течение года застройщику необходимо обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к системе теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация». Договор о подключении объекта капитального строительства будет разработан с учетом установленной управлением энергетики и тарифов Липецкой области платы за подключение к системе теплоснабжения филиала. В настоящее время плата за подключение на 2021 год в расчёте на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов, подключаемая тепловая нагрузка которых более 0,1 Гкал/час и не превышает 1,5 Гкал/час, при наличии технической возможности подключения составляет 3 687,652 тыс. руб. без НДС Гкал/час.

Срок действия технических условий, по истечении которого параметры ТУ могут быть изменены - три года с даты выдачи.

Заместитель управляющего директора
филиала - главный инженер

Гордеев В.В.



Администрация города
Липецка
**Департамент градостроительства
и архитектуры**

Театральная пл., 1, г.Липецк, 398019

Телефоны: 77-36-65; факс: 77-52-38

E-mail: mail@depgrad48.ru

01.04.2021 № 287-19-02-03

На № _____ от _____

Строковой
Юлии Александровне

ул. Интернациональная, д. 41, кв. 23,
г. Липецк

Уважаемая Юлия Александровна!

На Ваш запрос о территориальной зоне земельных участков с кадастровыми номерами 48:20:0029809:60, 48:20:0029809:59, 48:20:0029809:58, 48:20:0029809:54, 48:20:0029809:53, 48:20:0029809:3, расположенных по адресам: г. Липецк, ул. Тельмана, д. 30, 32, 34, ул. Вавилова, д. 57, 59, 61, сообщаем следующее.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47, данные земельные участки, согласно приложенным координатам, расположены в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с индексом Ж-1, градостроительные регламенты прилагаются.

Приложения:

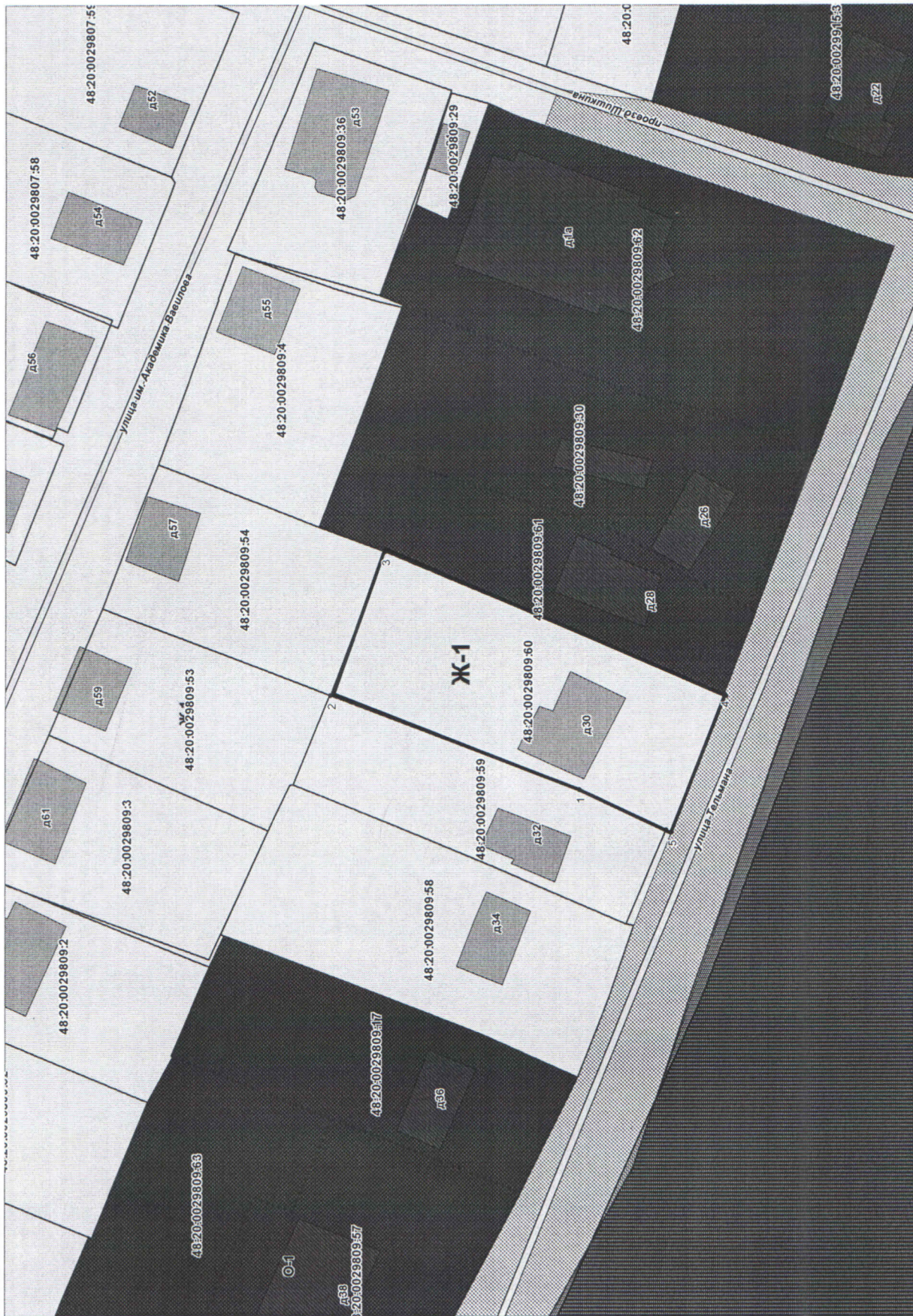
1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования – на 6 л. в 1 экз.;
2. Градостроительные регламенты в зоне (Ж-1) – 10 л. в 1 экз.

И.о. заместителя председателя департамента
- главного архитектора города Липецка

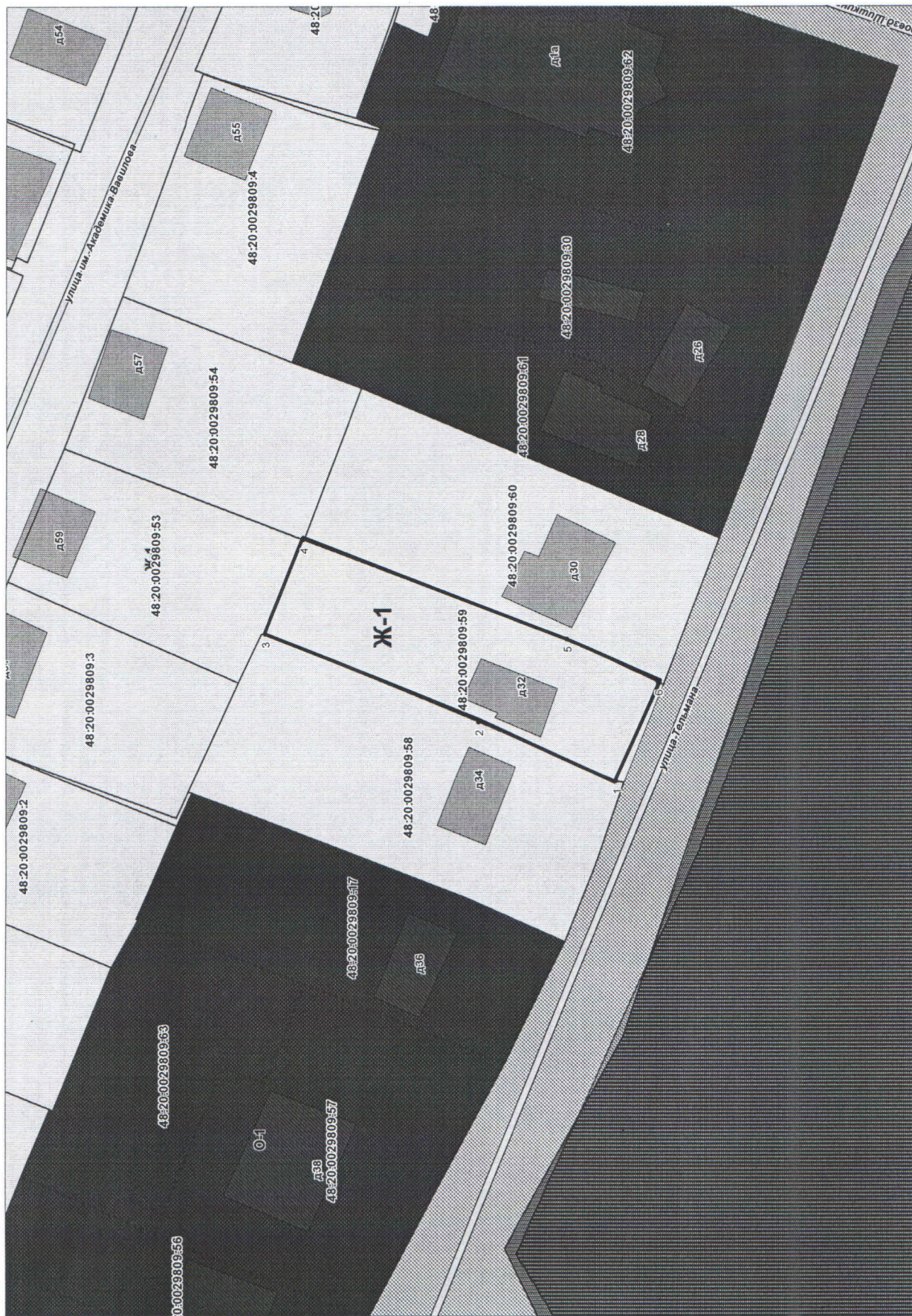
Д.В.Полужкова

Аносова Виктория Викторовна
+7 (4742) 239-992

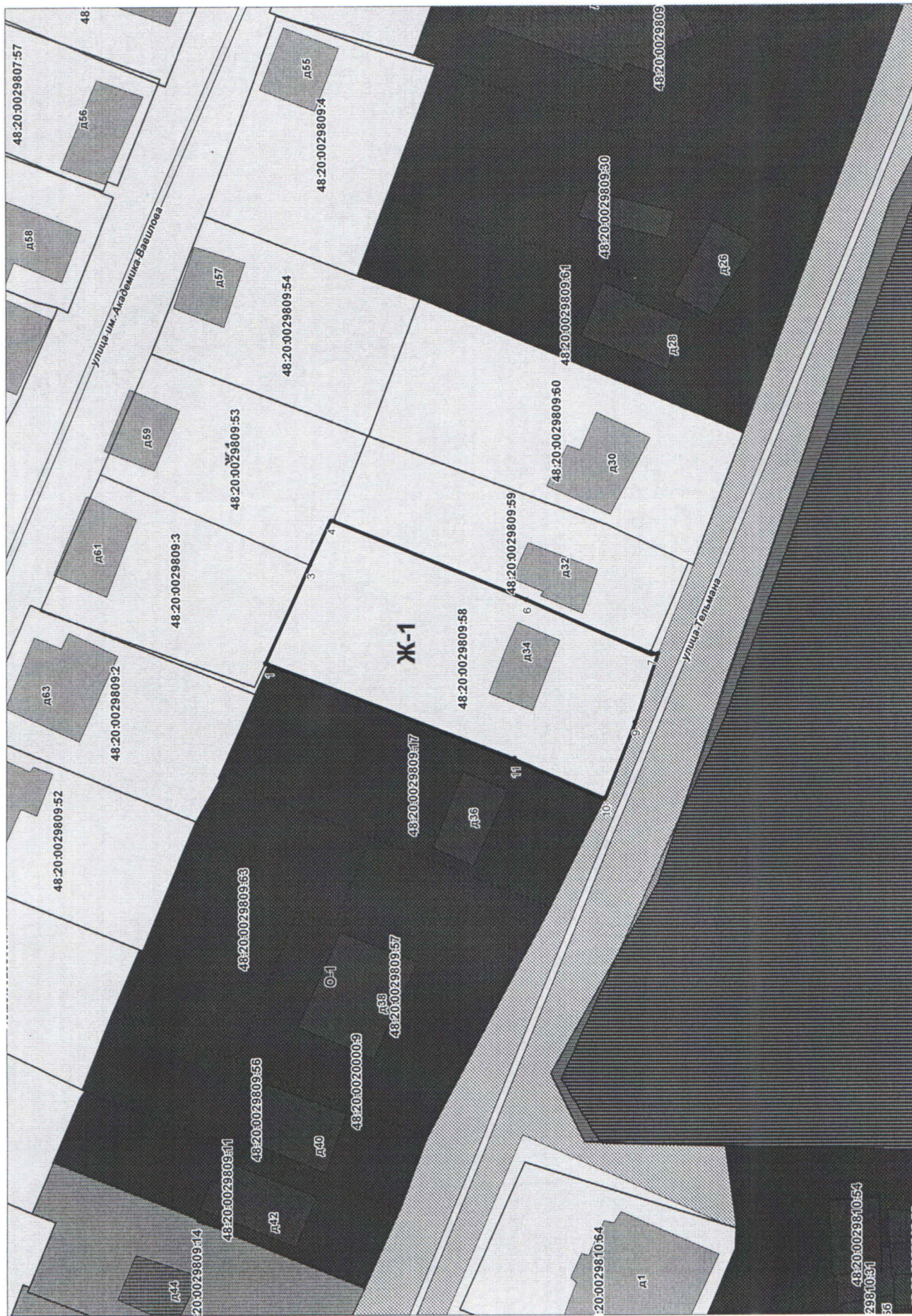
Выкопировка из карты градостроительного зонирования



Выкопировка из карты градостроительного зонирования



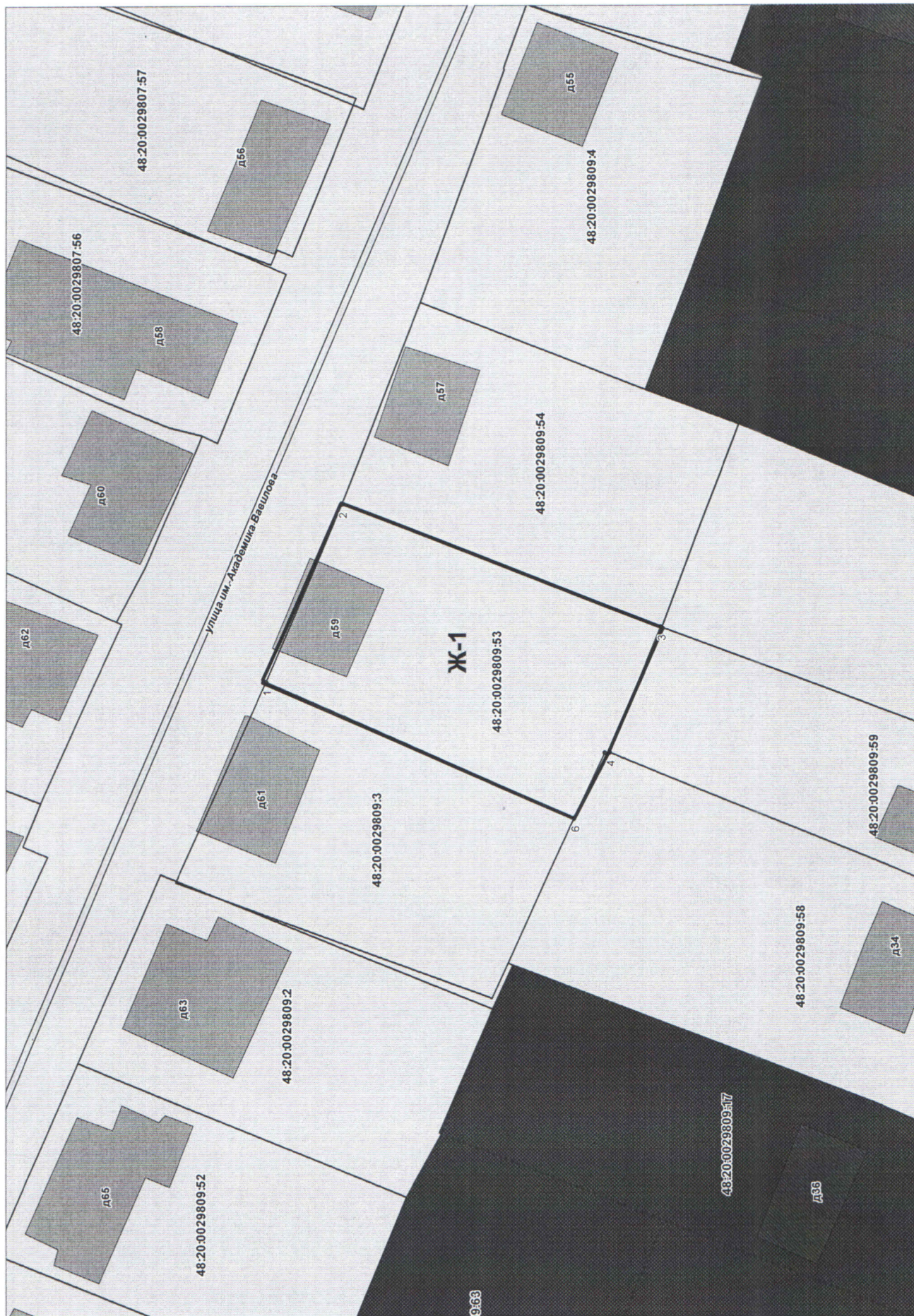
Выкопировка из карты градостроительного зонирования



[illegible]

09:17

Выкопировка из карты градостроительного зонирования



[illegible]

1

48:20:0029809:57



Администрация города
Липецка
**Департамент градостроительства
и архитектуры**

Театральная пл., 1, г. Липецк, 398019
Телефоны: 77-36-65; факс: 77-52-38
E-mail: mail@depgrad48.ru

20.04.2021 № 355-19-02-03

На № _____ от _____

Генеральному директору
ООО СУ-11 «Липецкстрой»
Бачуриной И.В.

ул. Терешковой, д. 13В,
г. Липецк, 398002

Уважаемая Ирина Викторовна!

На Ваш запрос о территориальной зоне и ограничениях по использованию земельных участков, расположенных в квартале, ограниченном улицами Тельмана, Вавилова, проездом Шишкина в городе Липецке, сообщаем следующее.

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк, утвержденных постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47, данные земельные участки расположены в трех территориальных зонах: в зоне застройки индивидуальными жилыми домами с индексом Ж-1, в зоне застройки многоэтажными жилыми домами с индексом Ж-4, в зоне делового общественного и коммерческого назначения с индексом О-1, градостроительные регламенты прилагаются.

Земельные участки частично расположены в санитарно-защитной зоне Евдокиевского кладбища.

Приложения:

1. Выкопировка из карты градостроительного зонирования – на 1 л. в 1 экз.;
2. Градостроительные регламенты в зоне (Ж-1) – 10 л. в 1 экз.
3. Градостроительные регламенты в зоне (Ж-4) – 8 л. в 1 экз.
4. Градостроительные регламенты в зоне (О-1) – 12 л. в 1 экз.

И.о. заместителя председателя департамента
- главного архитектора города Липецка

Д.В. Полуэктова

Камакина Наталья Валерьевна
Аносова Виктория Викторовна
+7 (4742) 239-992

Выкопировка из карты градостроительного зонирования

