

# АРХСТРОЙСЕРВИС

## архитектурная мастерская

г. Липецк

Проект межевания территории квартала,  
ограниченного улицами Взлетная, Маргелова,  
переулком Лирический в городе Липецке.

### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ТОМ 1 ОБОСНОВАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ

**00200/2019 - ПЗ**

Директор \_\_\_\_\_ Ефремов Ю.В.

ГАП \_\_\_\_\_ Ефремов Ю.В.

Исполнил \_\_\_\_\_ Сивов А.С.

2019 г

# Содержание тома

| № п/п                                                                                      | Обозначение        | Наименование                                     | Номер<br>страницы |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------------------------|-------------------|
| 1                                                                                          | 00200/2019 - КР.С  | Содержание тома                                  |                   |
| 2                                                                                          | 00200/2019 - ПЗ.СП | Состав проектной документации                    |                   |
| 3                                                                                          | 00200/2019 - ПЗ    | Пояснительная записка -<br>Обосновательная часть |                   |
| Раздел I. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. |                    |                                                  |                   |
|                                                                                            |                    | I.1. Историческая справка.                       | 1                 |
|                                                                                            |                    | I.2. Существующая застройка.                     | 2                 |
|                                                                                            |                    | I.3. Культурное наследие.                        | 2                 |
|                                                                                            |                    | I.4. Промышленные объекты.                       | 2                 |
| Раздел II. ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И<br>ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.         |                    |                                                  |                   |
|                                                                                            |                    | II.1. Климат.                                    | 3                 |

|            |            |      |        |       |      |                                                                                                                               |                                                                 |      |        |
|------------|------------|------|--------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |            |      |        |       |      | 00200/2019 - КР.С                                                                                                             |                                                                 |      |        |
| Изм.       | Кол. уч.   | Лист | № док. | Подп. | Дата | Проект межевания территории квартала,<br>ограниченного улицами Взлетная, Маргелова,<br>переулком Лирический в городе Липецке. | Стадия                                                          | Лист | Листов |
| Разработал | Сивов А.   |      |        |       |      |                                                                                                                               | П                                                               | 1    |        |
| Проверил   | Ефремов Ю. |      |        |       |      |                                                                                                                               |                                                                 |      |        |
| ГАП        | Ефремов Ю. |      |        |       |      | Состав тома                                                                                                                   | <div>АРХСТРОЙСЕРВИС</div> архитектурная мастерская<br>г. Липецк |      |        |
|            |            |      |        |       |      |                                                                                                                               |                                                                 |      |        |
|            |            |      |        |       |      |                                                                                                                               |                                                                 |      |        |

[illegible]

## ОБОСНОВАТЕЛЬНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА

### Раздел I.

### ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

#### I.1. Историческая справка.

##### Сырский рудник.

В 1963 году недалеко от поселка было начато строительство липецкого литейного завода «Центролит», который занимался чугунными отливками для машиностроительной промышленности СССР. Для обеспечения жильём своих работников стали строиться дома непосредственно в Липецке — на улице Космонавтов, проспекте Победы, Крайней улице. Однако это показалось неприемлемым: решили возводить целый городок рядом с заводом — в Сырском.

В конце 1960-х севернее посёлка отвели участок площадью 20 гектаров, на котором и предполагалась стройка. Предполагалось также связать завод «Центролит» троллейбусным движением с Липецком. Для этого построили новую автодорогу севернее посёлка (Ангарская и Минская улицы). Однако позже идею с троллейбусами оставили.

Первые два 90-квартирных дома в Рудном переулке были сданы в 1969 году. В последующие годы рабочие «Центролита» смогли вселиться ещё в 45 домов. Сегодня в этой части поселка проживают 20 тыс. человек. Здесь построены необходимые объекты социальной инфраструктуры (детская и взрослая поликлиники, больница, две школы, библиотека, Дом культуры, два детсада). Здание бывшего Липецкого рудоуправления реконструировано под Дом детского творчества, а жилые бараки снесены. В сквере у Дома культуры стоит памятник шахтеру, а недалеко — в 1975 году — поставили памятник воинам Великой Отечественной войны.

В 1994 году посёлок окончательно вошёл в городскую черту, а его статус в соответствии с проводимой реформой муниципалитетов был упразднён.

Городская жилая застройка (новые быстрорастущие микрорайоны на юго-западе Липецка) уже вплотную подступила к бывшему посёлку и в настоящее время слилась с этим районом в единое целое. В связи с этим есть проект переноса монумента, символизирующего въезд в Липецк со стороны Воронежской трассы далее по этой трассе. Но скорее всего это будет новая конструкция, в настоящее время рассматривается несколько предложений.

|            |            |      |        |       |      |                                                                                                                         |                                                                |      |        |
|------------|------------|------|--------|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|------|--------|
|            |            |      |        |       |      | 00200/2019 - ПЗ                                                                                                         |                                                                |      |        |
| Изм.       | Кол. уч.   | Лист | № док. | Подп. | Дата |                                                                                                                         |                                                                |      |        |
| Разработал | Сивов А.   |      |        |       |      | Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Взлетная, Маргелова, переулком Лирический в городе Липецке. | Стадия                                                         | Лист | Листов |
| Проверил   | Ефремов Ю. |      |        |       |      |                                                                                                                         | П                                                              | 1    |        |
| ГАП        | Ефремов Ю. |      |        |       |      |                                                                                                                         |                                                                |      |        |
|            |            |      |        |       |      | Пояснительная записка -<br>Обосновательная часть.                                                                       | <b>АРХСТРОЙСЕРВИС</b><br>архитектурная мастерская<br>г. Липецк |      |        |
|            |            |      |        |       |      |                                                                                                                         |                                                                |      |        |
|            |            |      |        |       |      |                                                                                                                         |                                                                |      |        |

### **I.2. Существующая застройка.**

Разрабатываемый квартал находится в относительной близости от крупных деловых и торговых центров.

Район насыщен различными учреждениями торговли, здравоохранения, бытового обслуживания, общественного питания. В радиусе доступности находятся образовательные учреждения, универсальные магазины, остановки общественного транспорта.

Квартал сформирован преимущественно из индивидуальной жилой застройки.

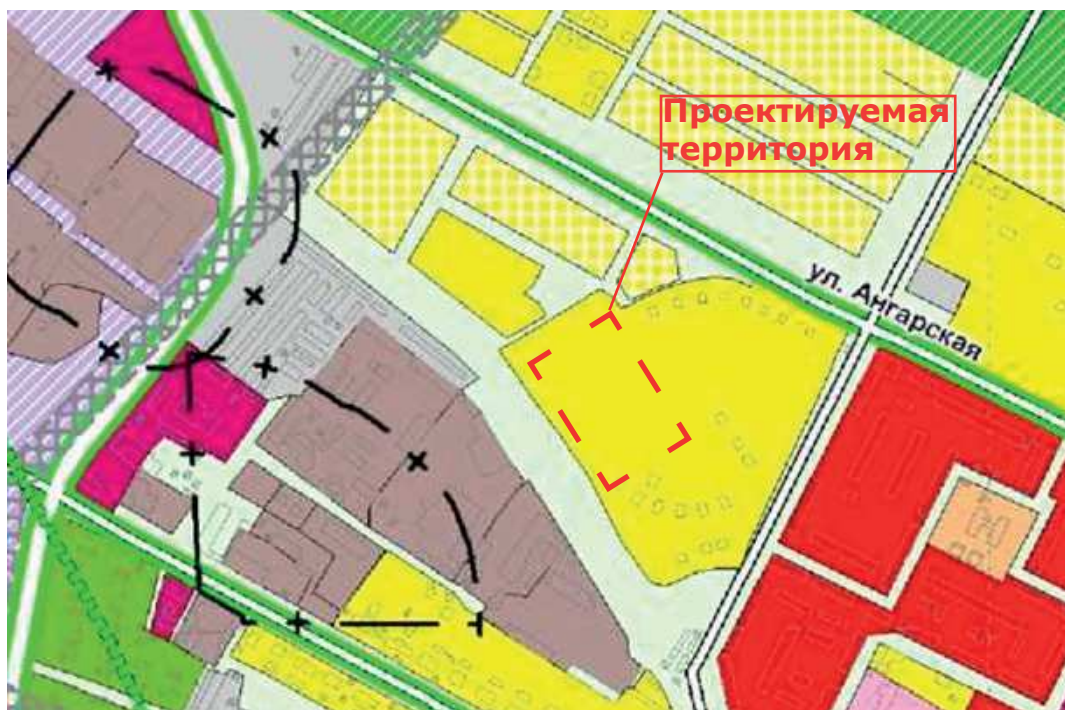
### **I.3. Культурное наследие.**

На территории квартала отсутствуют исторические объекты и объекты культурного наследия.

### **I.4. Промышленные объекты.**

Рядом с проектируемой территорией, через железную дорогу расположена территория размещения промышленных объектов.

Предприятия в этой зоне представляют в большей мере складские помещения и административные корпуса (IV класс опасности). Территория проектируемого квартала не попадает в СЗЗ промышленных предприятий, расположенных на удалении от жилой застройки (ссылаясь на текущий Генеральный план города Липецка)



*Примечание: черной пунктирной линией обозначены СЗЗ промышленных предприятий*

|      |      |      |   |       |      |
|------|------|------|---|-------|------|
|      |      |      |   |       |      |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

00200/2019 - ПЗ

Лист

2



### 1.5. Пожарные проезды.

Вдоль линии железной дороги проходит грунтовая дорога обеспечивающая подъезд к участкам на проектируемой территории со всех сторон.



## Раздел II.

### ЭКОЛОГО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ СИТУАЦИЯ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ.

Проектируемая территория находится на Среднерусской возвышенности с абсолютными отметками 164-168 м, и представляет собой ледниковую возвышенную равнину эрозионно-денудационного генезиса, осложненную врезанными оврагами системы р. Липовка (каменный Лог).

#### II.1. Климат.

Умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно-холодной зимой. Относится ко II климатическому району.

Средняя годовая температура воздуха +5,1 °С.

Средняя температура января -10,3 °С.

Средняя температура июля +20,2 °С.

Абсолютный максимум температуры составляет +38 °С.

Абсолютный минимум температуры -39 °С.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки -27 °С.

Максимальное промерзание грунта составляет 1,5 м.

Продолжительность безморозного периода, в среднем, равна 154 дням.

Продолжительность отопительного периода 199 дней.

Среднегодовая относительная влажность воздуха 84%, наиболее жаркого месяца – 51%.

Среднегодовая сумма осадков в виде дождя и снега 547 мм. Из них на теплый период приходится 365 мм, на холодный – 182 мм.

Вегетационный период 180-190 дней, тогда как период активной вегетации составляет 149 дней.

|      |      |      |   |       |      |
|------|------|------|---|-------|------|
|      |      |      |   |       |      |
| Изм. | Кол. | Лист | № | Подп. | Дата |

00200/2019 - ПЗ

Лист

3