

АРХСТРОЙСЕРВИС

архитектурная мастерская

г. Липецк

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

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА ТОМ 2 УТВЕРЖДАЕМАЯ 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 страницы
1	00200/2019 - КР.С	Содержание тома	
2	00200/2019 - ПЗ.СП	Состав проектной документации	
3	00200/2019 - ПЗ	Пояснительная записка - Утверждаемая часть	

Введение

		Нормативная, правовая и методическая база	1
--	--	---	---

Раздел I. Формирование земельных участков

		I.1. Сведения о реквизитах.	2
		I.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.	2
		Таблица №1. Перечень образуемых участков	2
		Таблица №2. Перечень координат образуемых участков.	2

Раздел II. Межевание.

		II.1 Межевание территории квартала	4
		Таблица №3. Координаты охранных зон образуемых участков	6

Раздел III. Разбивочный чертеж «Красных» линий.

		III.1 Разбивка красных линий территории квартала	10
		Таблица №4. Координаты образуемых границ красных линий	10

Раздел IV. Шумозащитные мероприятия.

		IV.1 Описание мероприятий по шумозащите участков.	11
--	--	---	----

Раздел V. Инженерные сети.

		V.1 Инженерные сети	11
--	--	---------------------	----

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

[illegible]

Введение

Данный проект выполнен на основании Постановления администрации города Липецка № 1254 от 10.07.2019 г. «О подготовке проекта межевания территории квартала, ограниченной улицами Взлетная, Маргелова, переулком Лирический в городе Липецке».

Целью проекта является установление новых границ участков и, попадающих в СЗЗ рядом проходящих подъездных путей железной дороги, а именно участков с кадастровыми номерами 48:20:0010501:416, 48:20:0010501:426, 48:20:0010501:382, 48:20:0010501:383. Нахождение участков в зоне влечет за собой штрафы для их владельцев, что и требуется устранить текущим проектом с помощью уточнения границ и шумозащитных ограждений.

Нормативная, правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
4. Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.
5. СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
6. Правила землепользования и застройки города Липецка, утв 11.02.2021 №47;
7. Решение Липецкого городского Совета депутатов от 30.08.2016 №218 о нормативах градостроительного проектирования города Липецка.
8. Приложение к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Классификатор видов разрешенного использования земельных участков";
9. Генеральный план муниципального образования "городской округ город Липецк", 2015 г. Утв. 09.02.16 №73;

Проект охватывает территорию площадью 3 га.

Проект разработан с учетом:

- положений Генерального плана города Липецка.

Исходные материалы для проектирования:

- топографическая основа М 1:500;

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

Раздел I. Формирование земельных участков

I.1. Сведения о реквизитах.

Реквизиты документов территориального зонирования предоставлены в разделе Введение.

Реквизиты решения о подготовке проекта межевания территории предоставлены в разделе VII

Ведомости координат предоставлены в полной мере на утверждаемых чертежах.

I.2. Перечень и сведения об сохраняемых и образуемых земельных участках.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования (код)	Площадь образуемого земельного участка, кв. м	Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков
1	Жилая застройка (2.0)	1203.45	1-2-3-4
11	Жилая застройка (2.0)	1196.08	2-21-20-3
12	Жилая застройка (2.0)	1307.51	22-23-24-25
20	Жилая застройка (2.0)	1298.47	23-39-38-24

Таблица №1.1 Перечень образуемых участков

Условный номер сохраняемого земельного участка	Вид разрешенного использования (код)	Площадь сохраняемого земельного участка, кв. м	Номера поворотных точек границ сохраняемых земельных участков
2	Жилая застройка (2.0)	965.72	3-4-5-6
3	Жилая застройка (2.0)	965.76	5-6-7-8
4	Жилая застройка (2.0)	963.81	8-7-9-10
5	Жилая застройка (2.0)	805.92	10-11-12-13
6	Жилая застройка (2.0)	803.78	11-14-15-12
7	Жилая застройка (2.0)	804.50	15-14-16-17
8	Жилая застройка (2.0)	965.55	9-7-18-16
9	Жилая застройка (2.0)	968.31	7-6-19-18
10	Жилая застройка (2.0)	968.23	6-3-20-19
13	Жилая застройка (2.0)	1101.91	27-25-24-26
14	Жилая застройка (2.0)	1102.08	27-26-29-28
15	Жилая застройка (2.0)	1066.90	28-30-31-32
16	Жилая застройка (2.0)	1058.24	30-33-34-31
17	Жилая застройка (2.0)	1066.91	33-35-36-34
18	Жилая застройка (2.0)	1101.79	26-37-35-29
19	Жилая застройка (2.0)	1102.08	24-38-37-26

Таблица №1.2 Перечень сохраняемых участков

№ точки	Координаты	
	x	y
3.У.1		
1	-2543.02	-9187.02
2	-2575.69	-9165.40
3	-2558.89	-9139.92
4	-2526.10	-9161.53
3.У.2		
5	-2512.58	-9140.98
4	-2526.10	-9161.53
3	-2558.89	-9139.92
6	-2545.35	-9119.38
3.У.3		
5	-2512.58	-9140.98
6	-2545.35	-9119.38
7	-2531.82	-9098.83
8	-2499.04	-9120.44
3.У.4		
8	-2499.04	-9120.44
7	-2531.82	-9098.83
9	-2518.32	-9078.34
10	-2485.53	-9099.94
3.У.5		
11	-2507.42	-9085.52
12	-2490.51	-9059.86
13	-2468.60	-9074.24
10	-2485.53	-9099.94
3.У.6		
14	-2529.25	-9071.14
15	-2512.42	-9045.48
12	-2490.51	-9059.86
11	-2507.42	-9085.52
3.У.7		
14	-2529.25	-9071.14
16	-2551.18	-9056.69
17	-2534.32	-9031.10
15	-2512.42	-9045.48
3.У.8		
7	-2531.82	-9098.83
18	-2564.68	-9077.18
16	-2551.18	-9056.69
9	-2518.32	-9078.34
3.У.9		
6	-2545.35	-9119.38
19	-2578.22	-9097.72
18	-2564.68	-9077.18
7	-2531.82	-9098.83
3.У.10		
3	-2558.89	-9139.92
20	-2591.75	-9118.26
19	-2578.22	-9097.72
6	-2545.35	-9119.38

3.У.11		
2	-2575.69	-9165.40
21	-2608.41	-9143.55
20	-2591.75	-9118.26
3	-2558.89	-9139.92
3.У.12		
22	-2625.89	-9131.88
23	-2657.48	-9110.78
24	-2638.61	-9082.14
25	-2606.88	-9103.04
3.У.13		
25	-2606.88	-9103.04
24	-2638.61	-9082.14
26	-2622.66	-9057.92
27	-2590.92	-9078.83
3.У.14		
27	-2590.92	-9078.83
28	-2574.97	-9054.61
29	-2606.71	-9033.71
26	-2622.66	-9057.92
3.У.15		
28	-2574.97	-9054.61
30	-2596.18	-9040.64
31	-2573.07	-9005.56
32	-2551.86	-9019.54
3.У.16		
31	-2573.07	-9005.56
30	-2596.18	-9040.64
33	-2617.22	-9026.78
34	-2594.11	-8991.71
3.У.17		
33	-2617.22	-9026.78
35	-2638.43	-9012.80
36	-2615.32	-8977.73
34	-2594.11	-8991.71
3.У.18		
26	-2622.66	-9057.92
37	-2654.39	-9037.02
35	-2638.43	-9012.80
29	-2606.71	-9033.71
3.У.19		
24	-2638.61	-9082.14
38	-2670.35	-9061.24
37	-2654.39	-9037.02
26	-2622.66	-9057.92
3.У.20		
23	-2657.48	-9110.78
39	-2689.08	-9089.66
38	-2670.35	-9061.24
24	-2638.61	-9082.14

Таблица №2. Перечень координат участков.

Раздел II. Межевание.

II.1 Межевание территории квартала

Данные о составе, назначении, координатах участков взяты из общедоступного API Росреестра. Таблица с подробной информацией приведена ниже.

№	Тип	Кадастровый номер	Вид	Адрес	Площадь	Категория	Разрешенное использование
1	Объект недвижимости	48:20:0010501:416	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Взлетная, д 9	966 кв. м	Земли населённых пунктов	Для индивидуального жилого дома
2	Объект недвижимости	48:20:0010501:417	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Взлетная, д 7	966 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
3	Объект недвижимости	48:20:0010501:418	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Взлетная, д 5	966 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
4	Объект недвижимости	48:20:0010501:419	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Взлетная, д 3	963 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
5	Объект недвижимости	48:20:0010501:420	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Маргелова, д 19	803 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
6	Объект недвижимости	48:20:0010501:421	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Маргелова, д 17	802 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
7	Объект недвижимости	48:20:0010501:422	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Маргелова, д 15	803 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
8	Объект недвижимости	48:20:0010501:423	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Коттеджная, д 6	964 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
9	Объект недвижимости	48:20:0010501:424	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Коттеджная, д 8	967 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
10	Объект недвижимости	48:20:0010501:425	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Коттеджная, д 10	967 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
11	Объект недвижимости	48:20:0010501:426	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Коттеджная, д 12	967 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
12	Объект недвижимости	48:20:0010501:382	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Коттеджная, дом 11	1 058 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
13	Объект недвижимости	48:20:0010501:380	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Коттеджная, дом 9	1 102 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
14	Объект недвижимости	48:20:0010501:378	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Коттеджная, дом 7	1 102 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки

15	Объект недвижимости	48:20:0010501:375	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Маргелова, дом 13	1 067 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
16	Объект недвижимости	48:20:0010501:376	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Маргелова, д 11	1 058 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
17	Объект недвижимости	48:20:0010501:377	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, ул Маргелова, д 9	1 067 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
18	Объект недвижимости	48:20:0010501:379	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, переулок Лирический, дом 5	1 102 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
19	Объект недвижимости	48:20:0010501:381	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, переулок Лирический, дом 6	1 102 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки
20	Объект недвижимости	48:20:0010501:383	Земельный участок	Липецкая обл, г Липецк, переулок Лирический, дом 7	1 046 кв. м	Земли населённых пунктов	Для объектов жилой застройки



Межевание осуществляется применительно к застроенной территории квартала, расположенного в границах элементов планировочной структуры, установленной в проекте планировки центральной части города Липецка.

Согласно генеральному плану города Липецка территория квартала

						00200/2019 - ПЗ	Лист 6
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

располагается в зоне Ж-1.

В рамках проекта межевания перенос сетей не производится.

Разработка проекта межевания осуществляется в целях установления границ земельных участков существующих жилых зданий, нежилых зданий, сооружений, в том числе линейных объектов, земельных участков общего пользования, земельных участков, которые могут быть сформированы на неиспользуемых территориях из состава неразделенных городских земель, с указанием установленных ограничений и обременений использования всех перечисленных видов участков, а также в целях обоснования необходимых условий предоставления земельных участков, в том числе установления зон действия публичных сервитутов, иных обременений, установления условий неделимости земельного участка.

Межевание территории было произведено исходя из анализа предоставленных исходных данных, материалов и результатов инженерных изысканий, выполненных в соответствии со статьей 41.2, Градостроительного кодекса РФ, материалов о современном использовании территории, существующих и проектируемых инженерных коммуникаций, планировочных ограничений развития территории проектирования (на основании предоставленных исходных данных о зонах с особыми условиями использования территории и требований нормативно-технических документов, природных особенностей территории) и данным по улично-дорожным и транспортным связям.

Согласно СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" установлены допустимые расстояния для создания зоны охраны инженерных сетей.

В проекте произведена корректировка границ участков, с условными номерами З.У.1, З.У.11, З.У.12, З.У.20 методом перераспределения земельных участков с кадастровым номером 48:20:0010501:2351.

Межевание выполнено на топографической съемке в масштабе 1:500, где зафиксированы границы участков жилых и общественных зданий.

Сведения о существующих, вновь образуемых земельных участках, о местоположении поворотных точек вновь образуемых земельных участков отражены на чертеже «План межевания территории».

№. п\п	Координаты точек	
	х	у
1	-9160.230	-2502.760
2	-9140.119	-2490.013
3	-9133.593	-2493.144
4	-9111.323	-2478.854
5	-9103.567	-2474.486
6	-9067.243	-2450.317
7	-9054.457	-2470.614
8	-9044.610	-2484.107
9	-9039.486	-2493.131
10	-9030.857	-2505.275
11	-9012.354	-2534.579
12	-8955.248	-2619.691
13	-8960.233	-2623.031
14	-8965.816	-2614.699
15	-9007.959	-2642.794

						00200/2019 - ПЗ	Лист
							7
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		

№. п\п	Координаты точек	
	х	у
16	-9000.727	-2648.840
17	-9004.575	-2653.443
18	-9009.426	-2649.388
19	-9063.236	-2686.315
20	-9060.721	-2689.144
21	-9065.205	-2693.130
22	-9072.009	-2685.476
23	-9079.604	-2690.537
24	-9074.237	-2698.609
25	-9077.568	-2700.823
26	-9085.147	-2689.424
27	-8972.866	-2614.602
28	-8982.229	-2600.852
29	-8983.870	-2601.982
30	-9019.770	-2548.931
31	-9118.330	-2613.948
32	-9119.465	-2612.339
33	-9126.519	-2617.093
34	-9128.759	-2613.779
35	-9118.288	-2606.707
36	-9119.941	-2604.211
37	-9062.948	-2566.507
38	-9065.184	-2563.403
39	-9132.025	-2607.636
40	-9133.506	-2605.397
41	-9063.319	-2559.147
42	-9059.690	-2564.187
43	-9025.613	-2540.109
44	-9038.570	-2520.577
45	-9053.894	-2499.139
46	-9069.004	-2476.339
47	-9066.769	-2474.858
48	-9073.200	-2464.977
49	-9075.590	-2466.550
50	-9124.875	-2497.609
51	-9124.255	-2498.595
52	-9175.027	-2531.999
53	-9176.410	-2531.134
54	-9181.567	-2534.529
55	-9183.049	-2532.273
56	-9188.787	-2535.903
57	-9197.284	-2529.003
58	-9193.502	-2524.345
59	-9193.008	-2524.747

Таблица №3. Координаты зон инженерных сетей с особыми условиями использования

Раздел III.**Разбивочный чертеж «Красных» линий.****III.1 Разбивка красных линий территории квартала**

№ п.п	Координаты точек		Дирекционный угол			На точку	Меры линий
	х	у	г	м	с		м
Квартал №1						S=1177169,076 м²	
1	-2196.00	-9334.00	120	3	9	2	646,97
2	-2520.00	-8774.00	205	8	41	3	433,04
3	-2912.00	-8958.00	330	35	57	4	189,27
4	-2747.09	-9050.89	326	15	1	5	245,42
5	-2543.02	-9187.22	314	15	31	6	96,04
6	-2476.00	-9256.00	309	41	57	7	137,77
7	-2388.00	-9362.00	307	20	58	8	95,60
8	-2330.00	-9438.00	37	48	57	1	169,62
1	-2196.00	-9334.00	-	-	-		

Таблица №4. Координаты границ красных линий

В проекте разработаны чертежи «красных» линий и линий регулирования застройки в масштабе 1:500, в составе:

- план «красных» линий (основной чертеж).

Проект разработан с учетом нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";
- «Инструкция о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации»;
- «Инструкция о порядке проектирования и установления «красных» линий в городах и других поселений РФ»;
- «Красные» линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов, и площадей.

«Красные» линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, которые будут выполнены в проекте межевания.

Исходя из сложившейся ситуации, была установлена граница красных линий по существующим ограждениям, корректируя границу квартала вдоль железной дороги.

Разбивочный чертеж красных линий выполнен на топографической основе в масштабе 1:500. Система координат местная, система высот Балтийская. Красные линии вычислены от осей магистралей в соответствии с поперечными, разработанными при выполнении проекта. Разбивочный чертеж является основным документом при последующих стадиях проектирования.

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

00200/2019 - ПЗ

Лист

9

Раздел IV.

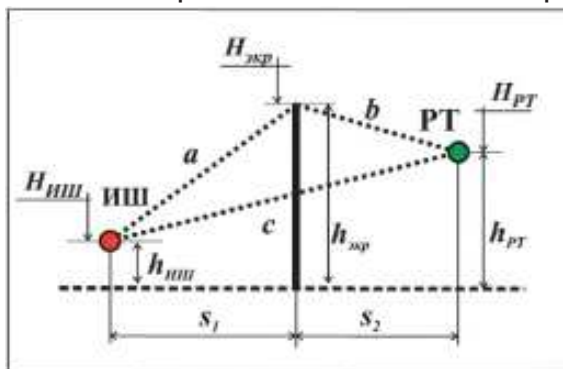
Шумозащитные мероприятия.

IV.1 Описание мероприятий по шумозащите участков.

Изменяемые участки проходят непосредственно рядом с железнодорожной линией 4-го класса. От линий железнодорожного транспорта устанавливается санитарный разрыв. Величина разрыва определяется по расчету рассеивания загрязняющих веществ, расчету уровня шума и вибрации. (СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03)

Шумозащитные мероприятия проводятся собственниками территории, находящимся в непосредственной близости от железнодорожной линии и заключается в установке ограждений с определенными характеристиками.

Характеристики ограждений определяются согласно расчету:



$$\delta = a + b - c,$$

- где δ - разность длин путей звукового луча, м;
 a - кратчайшее расстояние между акустическим центром транспортного потока и верхней кромкой экрана, м;
 b - кратчайшее расстояние от верхней кромки экрана до расчетной точки, м;
 c - кратчайшее расстояние от акустического центра транспортного потока до расчетной точки, м.

$$\begin{aligned} h_{\text{иш}} &= 1.05 \\ h_{\text{экр}} &= 2.00 \\ h_{\text{рт}} &= 3.35 \\ S_1 &= 39.25 \\ S_2 &= 16.56 \end{aligned}$$

Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата

00200/2019 - ПЗ

Лист

10

$$a = \sqrt{s_1^2 + (h_{\text{экp}} - h_{\text{иш}})^2},$$

$$b = \sqrt{s_2^2 + (h_{\text{экp}} - h_{\text{pт}})^2},$$

$$c = \sqrt{(s_1 + s_2)^2 + (h_{\text{pт}} - h_{\text{иш}})^2},$$

где $h_{\text{иш}}$ - высота источника шума над уровнем проезжей части, м;

$h_{\text{экp}}$ - высота экрана, м;

$h_{\text{pт}}$ - высота расчетной точки над уровнем земли, м.

S_1 - расстояние от источника шума до экрана, м;

S_2 - расстояние от экрана до расчетной точки, м.

Согласно расчетам:

$$a = \sqrt{1540.56 + (2 - 1.05)^2} = 39.26$$

$$b = \sqrt{274.23 + (2 - 3.35)^2} = 16.61$$

$$c = \sqrt{(39.25 + 16.56)^2 + (3.35 + 1.05)^2} = 55.86$$

$$\delta = 39.26 + 16.61 - 55.86 = 0.0190$$

Акустическая эффективность экрана зависит от разности длин путей звукового луча δ

$$\Delta L_{\text{экp}} = 18.2 + 7.8 (\log \delta + 0.02), \text{ где } \Delta L_{\text{экp}} \text{ снижение шума экраном, дБА}$$

$$\Delta L_{\text{экp}} = 18.2 + 7.8 \log 0.39 = 19 \text{ дБА}$$

Исходя из расчетов для уменьшения воздействия источника шума и обоснования уменьшения СЗЗ подъездных путей до 50м рекомендуется принимать высоту шумозащитного ограждения не менее 2 метров.

Раздел V.

Инженерные сети.

Настоящим проектом не предусмотрено переноса, демонтажа или монтажа наружных сетей. На планах указаны существующие на данный момент инженерные сети.

Размеры охранных зон от инженерных сетей до ограждений(заборов) приняты согласно СП 42.13330.2016 "Градостроительство":

Охранные зоны газопровода - 2м

Тех разрыв зоны водопровода - 5м

Тех разрыв зоны самотечной канализации - 3м

Охрannую зону канализации возможно уменьшить проведя мероприятия по защите фундаментов ограждений от подтопления.

						00200/2019 - ПЗ	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	№	Подп.	Дата		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 1254

г. Липецк

№ 1254

О подготовке документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Взлетной, Маргелова, переулкам Липецким в городе Липецке

В соответствии со ст.ст. 41.2, 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом городского округа город Липецк Липецкой области Российской Федерации, на основании обращения Татариновой И.В., администрации города

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Татариновой И.В. подготовку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Взлетной, Маргелова, переулкам Липецким в городе Липецке (приложение).
2. Департаменту градостроительства и архитектуры администрации города Липецка (А.И.Ковалев) разработать техническое задание на подготовку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Взлетной, Маргелова, переулкам Липецким в городе Липецке.
3. Татариновой И.В.:
 - 3.1. До начала проектных работ выполнить инженерные изыскания в соответствии со статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
 - 3.2. Заказывать разработку документации по планировке территории (проекта межевания) квартала, ограниченного улицами Взлетной, Маргелова, переулкам Липецким в городе Липецке в проектной организации.
 - 3.3. Предоставить разработанную проектную документацию в департамент градостроительства и архитектуры администрации города Липецка для проверки на соответствие требованиям ч. 10 ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок до 12.06.2020.

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

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

Глава города Липецка

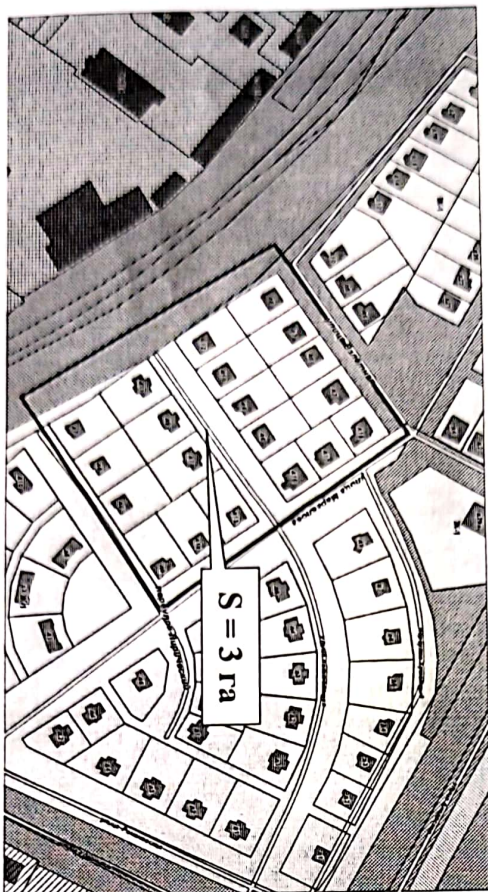
Е.Ю.Уваркина



М.А.Щербakov

Приложение
к постановлению
администрации города Липецка
№ 1254

Схема границ территории квартала, ограниченного улицами
Взлетная, Маргелова, переулки Липицкий в городе Липецке
для разработки документации по планировке территории (проекта межевания).



Ковалев А.И.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Основание для проектирования	Постановление администрации города Липецка № 1254 от 10.07.2019 г. «О подготовке проекта межевания территории квартала, ограниченной улицами Взлетная, Маргелова, переулком Лирический в городе Липецке»
2. Предмет договора	Разработка проектной документации по межеванию территории (проекта межевания) по объекту «Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Взлетная, Маргелова, переулком Лирический в городе Липецке».
3. Заказчик	Воляева Екатерина Анатольевна
4. Исполнитель	Общество с ограниченной ответственностью «Архстройсервис»
5. Цель проекта	1)Выделение элементов планировочной структуры. 2)Отображение границ зон с особыми условиями использования территории. 3)Обеспечение устойчивого развития территории.
6. Базовая градостроительная документация	1) Генеральный план города Липецка 2) Ранее разработанная документация по строительству жилого квартала по ул. Ангарской в поселке Сырский Рудник
7. Исходные данные для проектирования	1) Документы, удостоверяющие право распоряжения земельным участком и зданиями; 2) Постановление Администрации города Липецка № 1254 от 10.07.2019. 3) Топографический план М 1:500, кадастровые сведения на земельные участки территории проектирования
8. Нормативная, правовая и методическая база	1)Градостроительный кодекс РФ; 2)Земельный кодекс РФ; 3)СП 42.1330.2016 Свод правил. Градостроительство; Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89; 4)Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселений РФ РДС-30-201-98; 5)Действующие технические регламенты, санитарные, строительные нормы и правила; 6) Иные действующие нормативно-правовые акты.
9. Территория проектирования	Жилой район в городе Липецке, ограниченный улицами Взлетная, Маргелова, пер. Лирический.
10. Основные технико-экономические показатели (ТЭПы) объекта проектирования	Площадь земельного участка - 19 852 м ² Разрешенное использование – Для объектов жилой застройки (Малоэтажной застройки индивидуальными жилыми домами с земельными участками).
11. Требования к проектированию, составу проекта	Выполнить разработку проектной документации в соответствии с требованиями действующих законодательных актов и нормативных документов Российской Федерации в строительстве, в том числе: - Градостроительного кодекса Российской Федерации,

	нормативных и правовых документов, действующих на момент проектирования; - Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 13.07.2016, с изм. от 19.12.2017) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"; - Федеральный закон от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». - Нормативно-правовых актов, СНиП, ГОСТ, ВСН; а также в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2013 «Основные требования к проектной и рабочей документации». Проектировщик должен иметь необходимые разрешения и лицензии на право осуществления работ по проектированию объекта, предусмотренные действующим законодательством
12. Согласование проектной документации	В соответствии с требованиями действующей нормативно-правовой документации.
13. Содержание проектной документации	В соответствии с требованиями действующей нормативно-правовой документации.
14. Требования к оформлению проектной документации	Количество экземпляров, передаваемых Заказчику: - Комплект Документации на бумажном носителе – 1 экземпляр. - Документация на электронном носителе – 1 экземпляр. в формате pdf в соответствии с ГОСТ 2.051-2013, а также в редактируемых форматах (xls, doc, *.dwg (версия AutoCad не позднее 2014г.)).

УТВЕРЖДАЮ

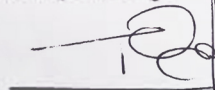
СОГЛАСОВАНО



Е.А. Воляева

М.П.

ООО «Архстройсервис»
Директор



Ю.В. Ефремов

М.П.



РАСПОРЯЖЕНИЕ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЛИПЕЦКА

30.09.2005 № 492/Р-г

г. Липецк

Об утверждении проекта границ и предоставления земельного участка для проектирования и строительства жилого квартала по ул. Ангарской

В соответствии с Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, Уставом г. Липецка, Правилами землепользования и застройки г. Липецка и на основании заявления ОГУП «Свой дом»,

1. Утвердить проект границ земельного участка площадью 175960 м², предназначенного для строительства жилого квартала малоэтажной, высокоплотной застройки, расположенного по ул. Ангарской в поселке Сырский Рудник в Советском округе г. Липецка и установить градостроительные требования к использованию земельного участка, подлежащие включению в документ, удостоверяющий право на земельный участок (приложения №№ 1-3).

2. Предоставить областному государственному унитарному предприятию «Свой дом» аренду сроком на 3 года земельный участок площадью 175960 м², в утвержденных границах, относящийся к категории земель поселений, для проведения изыскательских работ, проектирования и строительства жилого квартала малоэтажной, высокоплотной застройки по ул. Ангарской в поселке Сырский Рудник в Советском округе г. Липецка.

3. ОГУП «Свой дом»:

3.1. Произвести отвод границ участка на местности через организацию, имеющую лицензию на данный вид работ.

3.2. Обратиться в Федеральное государственное учреждение «Земельная кадастровая палата» по Липецкой области для постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

3.3. Заказывать разработку проектной документации на строительство объекта в проектной организации, имеющей лицензию на выполнение проектных работ, согласовать и утвердить её в установленном законом порядке.

3.4. Получить разрешение на строительство объекта в инспекции архитектурно-строительного надзора администрации г. Липецка.

3.5. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию оформить право пользования земельным участком в соответствии с действующим законодательством.

4. Муниципальному учреждению «Земельные ресурсы города Липецка» подготовить проект договора аренды земельного участка с особыми условиями.

5. Распоряжение главы администрации г. Липецка от 19.06.92 №340-р «О проектировании электроподстанции 110/10 кв для Сырского промузла по ул. Минской на территории малого предприятия «Россия» и постановление главы администрации г. Липецка от 16.07.96 №2372 «О предоставлении земельного участка под проектирование и строительство временной платной автостоянки для грузового и легкового автотранспорта по ул. Ангарской» - считать утратившими силу.

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на председателя департамента градостроительства и архитектуры администрации г. Липецка С.Н. Лёвина.

Глава администрации
г. Липецка

М.В. Гулевский



Для служебного пользования

Приложение №2 к распоряжению главы администрации
г. Липецка № 4921-п от 30.09.2005 2005г.Границы земельного участка
(Система координат условная, городская)Объект : Жилой квартал по ул. Ангарской в п. Сырский
Рудник

Заказчик : ОГУП "Свой дом"

Округ : Советский

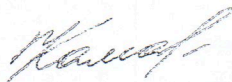
Планшет : Площадь м. кв. 175960

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол			На точку	Меры линий
	х	у	Г	М	С		М
1	-2196	-9334	120	3	9	2	646,97
2	-2520	-8774	205	8	41	3	433,04
3	-2912	-8958	330	35	57	4	289,25
4	-2660	-9100	324	9	44	5	133,22
5	-2552	-9178	314	15	21	6	108,90
6	-2476	-9256	309	41	57	7	137,77
7	-2388	-9362	307	20	58	8	95,60
8	-2330	-9438	37	48	57	1	169,62
1	-2196	-9334					

Директор МУ "ЗРГЛ"

 В.А.Бутоврасчет произвел
29.09.05

Баландина Е.Н.

расчет проверил
29.09.05

Камакина Н.В.

-3/-

Приложение №3
к распоряжению главы
администрации г. Липецка
от 30.09.2005 г. № 4911-р

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ

к использованию земельного участка для строительства жилого квартала по ул. Ангарской в поселке Сырский Рудник
согласно «Схеме зонирования г. Липецка с градостроительными регламентами», утвержденной решением Липецкого городского Совета депутатов от 27.12.2001г. № 113.

1. Категория земель: земли поселений.
2. Индекс территориальной зоны, в которой находится участок: П1
3. Функциональное назначение территориальной зоны: предприятия IV-V классов санитарной вредности.
4. Разрешенное использование земельных участков (градостроительный регламент зоны): промышленные и коммунально-складские предприятия с санитарно-защитной зоной 50-100 м.
5. Существующее использование: участок свободен от застройки.
6. Изменения существующего использования земельного участка и объекта недвижимости: требуется, так как не соответствует разрешенному и сопутствующему видам использования земельных участков.
7. Градостроительные ограничения по использованию земельного участка: обеспечить беспрепятственный доступ эксплуатационных служб к инженерным коммуникациям, расположенным на участке, для их обслуживания и ремонта; строительство должно производиться строго при соблюдении красных линий.

Главный архитектор
города Липецка



Л.А. Павлова

Председателю Департамента
градостроительства и
архитектуры
администрации г.Липецка
С.Н.Левину

ГИГИЕНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ПО ШУМОВЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
В РАЙОНЕ УЛ.АНГАРСКОЙ (Г.ЛИПЕЦК)
по Договору № 337/05 от 20 июня 2005 г.

ФГУН Федеральным научным центром гигиены
им.Ф.Ф.Эрисмана Роспотребнадзора выполнена научная
гигиеническая экспертиза акустических условий предполагаемого к
застройке земельного участка в районе ул. Ангарской (г.Липецк) в
соответствии с заданием (на основе хоз. договора) Департамента
градостроительства и архитектуры Администрации г.Липецка.

При проведении экспертизы были рассмотрены следующие
документы:

- Письмо начальника Липецкого гарнизона (войсковая часть
62632, от 28.06.05, № 41), с приложением схем снижения и захода на
посадку самолетов;

- Санитарно-эпидемиологическое заключение Центра ГСЭН
по г. Липецку № 48.20.01.000.Т.000395.08.04 от 09.08.04 по объекту
корректировка раздела «Охрана окружающей среды» проекта
генерального плана г.Липецка в части, касающейся шумового
воздействия военного аэропорта;

- Экспертное заключение ОГУН «Управления
государственной вневедомственной экспертизы г.Липецка» № 211-
04 от 11.10.04;

застройки, находится в зоне, где уровни шума в дневное время составляют $L_{\text{экв}} > 65 \text{ дБА}$, $L_{\text{макс}} > 80 \text{ дБА}$, в ночное время - $L_{\text{экв}} > 55 \text{ дБА}$, $L_{\text{макс}} > 70 \text{ дБА}$.

2. Учитывая:

- расположение рассматриваемого земельного участка в районе ул.Ангарской на селитебной территории в существующей жилой зоне г.Липецка;

- ограничение частоты взлетов самолетов с военного аэропорта в юго-западном направлении;

- и исходя из необходимости достижения в жилых помещениях в застройке на территории рассматриваемого земельного участка допустимых уровней шума, требуемых по СН 2.2.4/2.1.8.562-96,

возможно разрешить, в порядке исключения, индивидуальную коттеджную застройку участка в районе ул.Ангарской, с использованием шумозащитных материалов и конструкций ограждений (пенобетон), перекрытий и окон (со спаренными створками, уплотненными прокладками из полиуретана или пористой резины с вентиляционными элементами), обеспечивающих звукоизоляцию не менее 30 дБА, со сплошным озеленением участка древесно-кустарниковой растительностью с высокими густыми кронами.

3. На указанном участке недопустимо размещение многоэтажных жилых зданий капитального строительства, детских и лечебно-профилактических учреждений, детских игровых площадок.

4. Коттеджная застройка на рассматриваемом участке может осуществляться также при условии проведения шумозащитных мероприятий, рекомендованных разделом генерального плана г.Липецка «Охрана окружающей среды», защищающих от шумовых воздействий наземных источников шума военного аэропорта, а именно:

- строительство специальных шумозащитных экранов в районе аэропорта и шумозащитных лесных полос из хвойных пород,

- проведение мероприятий по снижению шума за счет совершенствования технологии опробывания двигателей и уборки снега.

5. Застройщики участка должны быть предупреждены о возможных превышениях в отдельные (кратковременные) периоды функционирования аэропорта допустимых уровней шума на территории и в жилых помещениях.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Представленные официальные материалы по оценке шумового воздействия в районе расположения земельного участка предполагаемой застройки в районе ул. Ангарской (г.Липецк) позволяют признать возможным согласование размещения на указанном участке коттеджей в ограниченном количестве, с учетом высказанных соображений.

Директор ФНЦГ им.Ф.Ф.Эрисмана,
академик РАМН, профессор

А.И.Потапов

Исполнитель: д.м.н., профессор Винокур И.Л.
Тел. 582-96-68

ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЯ

Раздела «ИТМ ГОЧС» (Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности) «Проекта планировки и проекта межевания территории жилого квартала, ограниченного улицами Ангарская, Взлётная, Маргелова и переулком Серебристый в городе Липецке»

«СОГЛАСОВАНО»

Начальник Главного управления
МЧС России по Липецкой области

генерал-майор внутренней службы
«__» _____ 2016 г.

Врио заместителя начальника Главного управления
(по защите, мониторингу и предупреждению ЧС) –
начальника управления гражданской защиты

полковник

«__» _____ 2016 г.

М.В. Салфетников

А.Г. Шапоренко

Наименование учреждения
ТУ «Роспотребнадзор» по Липецкой области

Учетная форма № 301/у
Утверждена Минздравом СССР 4.10.80 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 617
по отводу земельного участка под строительство

17, 11 2005 г.

1. Наименование объекта, для которого отводится участок и его ведомственная принадлежность

Жилой квартал малоэтажной застройки со сносом металлических гаражей по ул. Ангарской в пос. Сырский Рудник -
Застройщик ОГУП «Свой Дом»

2. Место нахождения участка : г.Липецк, Советский округ, пос. Сырский Рудник ул. Ангарская.

_____ республика, край, область, город, район

3. Наименование документов, на основании которых дано настоящее заключение

1. Акт выбора участка № 219 от 30.09.05г.

2. Схема земельного участка

3. Ситуационный план.

4. Эскиз №1 М 1:2000

5. Экспертное заключение № 21 от 16 ноября 2005г.

4. Производился или нет осмотр участка в натуре : производился комиссией в составе _____

5. Характеристика земельного участка (территории): _____

а) размер (площадь)

S= 175 960 кв.м

б) рельеф

спокойный

в) вид грунта

суглинок

г) высота стояния грунтовых вод

нет данных

д) наличие заболоченности

отсутствует

е) наличие зеленых насаждений

отсутствуют

6. Использование участка (территории) в прошлом
свободный от застройки

7. Размещение участка по отношению к окружающей территории, имеющимся строениям

Участок расположен вдоль ул.Ангарская.

8. Господствующее направление ветров

западные направления _____

С.И.Савельев

Приложение №1 к распоряжению главы администрации
г. Липецка № 4921-Р от "20" сентября 2005 г.

Приложение к АПЗ № 307а от "10" октября 2005 г.

Приложение №1 к акту выбора земельного участка №219
от "30" сентября 2005 г.

Согласно с письменным
заявлением от господина
Дорова Владимира Владимировича
не имеет возможности
предоставить земельный
участок на территории
г. Липецка, на территории
тер. от-23-35 и от-24080-
под № 1309, 26.10.05

Адрес: г. Липецк, отряд Аппаратной службы, 1744

1761

ЛИПЕЦКАЯ

Арх. № 1743
Подпись: 1775
Должность: 1744

2400 (X)
пашня

1768
пашня

1758

1748

1743

1754

1767

1773

1787

1798

1808

1802

1773

1778

1788

1798

1808

1812

1817

1821

1821