



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории
32 и 33 микрорайонов в г. Липецке в части проекта
планировки***

12790 - К1

Пояснительная записка

2020



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
Липецкая область
г. Липецк

Открытое акционерное общество
Проектный институт
«ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ»



***Внесение изменений в проект планировки и проект
межевания территории
32 и 33 микрорайонов в г. Липецке в части проекта
планировки***

12790 - К1

Пояснительная записка

/ Зам. генерального директора

/ Главный инженер проекта

И.В. Позднякова

Н.А. Чернецова

2020

Состав проекта изменений:

- Текстовый материал. Утверждаемая часть.
- Графический материал. Фрагмент территории в границах земельного участка для размещения зданий №№ 1, 8.

Графический материал

№ листа	Наименование	Масштаб	Примечание
	Утверждаемая часть:		
1	Фрагмент основного чертежа планировки территории. (Фрагмент плана красных линий)	М 1:1000	Изменение К1
2	Фрагмент разбивочного чертежа красных линий.	М 1:1000	Изменение К1
	Материалы по обоснованию:		
3	Схема размещения территории микрорайонов 32-33 в структуре города. Фрагмент схемы использования территории в период подготовки проекта планировки с границами зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000	Изменение К1
4	Фрагмент схемы организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема поперечных профилей улиц и проездов.	М 1:1000	Изменение К1
5	Фрагмент схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	М 1:1000	Изменение К1
6	Фрагмент схемы инженерных сетей и сооружений.	М 1:1000	Изменение К1
7	Фрагмент плана межевания территории с границами зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000	Изменение К1
8	Фрагмент плана межевания территории с указанием границ земельных участков, на которых расположены линейные объекты	М 1:1000	Изменение К1

						12790-К1-СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Состав проекта изменений	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
							 АО "ЛИПЕЦКГРАДАНПРОЕКТ"		
Н.контр.		Виноградов							
ГИП		Чернецова							

Содержание изменений

Введение.....	
Глава 1 Обоснование внесения изменений в проектную документацию	
Глава 2 Внесение изменений в текстовой материал	
Глава 3 Внесение изменений в графический материал	

Авторский коллектив:

Главный инженер проекта
 Руководитель группы.
 Гл. специалист, архитектор
 Руководитель группы ЭС
 Руководитель группы ВК
 Руководитель группы ОВ

 Чернецова Н.А.
 Виноградов А.В.
 Патракеева Е.В.
 Кулакова Г.С.
 /Мишкина Л.А.
 Дмитриева В.Ю.

						12790-K1-C		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Содержание изменений		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Н.контр.	Виноградов					 АО * ЛИПЕЦКІТРАЖДАНПРОЕКТ *		
ГИП	Чернецова							

Введение

Проект планировки и проект межевания территории 32 и 33 микрорайонов в г. Липецке был разработан АО «Липецкгражданпроект» в 2014 г.

Проект «Внесение изменений в проект планировки и проект межевания территории 32 и 33 микрорайонов в г. Липецке в части проекта планировки» разработан по заказу ООО "специализированный застройщик "ОРЕЛСТРОЙ-Л1" с целью замены жилого здания №1 на многоуровневую автопарковку с ликвидацией подземной автостоянки под жилым зданием №8.

Глава 1. Обоснование внесения изменений в проектную документацию

Основанием для внесения изменений в «Проект планировки и проект межевания территории 32 и 33 микрорайонов» являются:

- Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке в части проекта планировки» № 78 от 08.05.2020 г.;
- задание на проектирование.

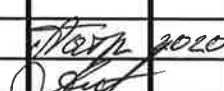
В соответствии с ч. 21 ст. 45 ГрК РФ внесение изменений в документацию по планировке территории допускается путем утверждения ее отдельных частей с соблюдением требований об обязательном опубликовании такой документации в порядке, установленном законодательством.

Настоящий проект внесения изменений выполнен для части проекта планировки территории микрорайонов 32-33 в границах участка для размещения жилых зданий №№ 1, 8.

Глава 2. Внесение изменений в текстовый материал

Рассматриваемый фрагмент территории, общей площадью 2 га, в том числе

1,87 га – земельный участок с кадастровым номером 48:20:0043601:286, где ранее были запроектированы жилые здания №1 и №8 со встроенно-пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой.

						12758-K1		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Внесение изменений 						Стадия	Лист	Листов
						П	1	7
						 АО "ЛИПЕЦКГРАЖДАНПРОЕКТ"		
Разработал	Патракеева							
Н.контр.	Виноградов							
ГИП	Чернецова							

Жилое здание №1 заменено на многоуровневую автопарковку открытого типа на 300 м/мест. Здание многоуровневой автопарковки, ориентировочно 7-этажное, размещено с учетом санитарного разрыва до фасадов жилых домов и торцов с окнами - 35 м. Подземная автостоянка на 158 м/мест под жилым зданием №8 по просьбе застройщика ликвидирована. Все гостевые автостоянки, запроектированные ранее при зданиях №1 и №8, сохранены, при этом частично вынесены на прилегающую территорию общего пользования.

Так как при настоящем внесении изменений, а именно, замены жилого многоквартирного многоэтажного здания на многоуровневую автопарковку количество расчетного населения микрорайонов 32-33 уменьшится, что повлечет за собой уменьшение социальной, транспортной и иной нагрузки, то перерасчет основных технико-экономических показателей для всего микрорайона не требуется. Границы земельного участка и вид разрешенного использования не меняются.

Инженерное обеспечение территории

Точки подключения к сетям электроснабжения 0,4кВ остаются без изменения (ТП №13).

Расчет баланса мощности, произведенный в соответствии с СП256.1325800.2016, показал, что настоящие изменения, а именно, замена жилого многоквартирного здания на многоуровневую автопарковку, не приводят к увеличению мощности на ТП №13.

Таблица №1. Нагрузки на шинах ТП №13 (данные до корректировки)

№ ТП	№ здания	Р _р здания, кВт	Р _р на шинах 0,4кВ ТП, кВт	Cosφ	S, кВА	Кол-во и мощность тр-ров в ТП	Кoeffи- циент загрузки тр-ров
ТП №13 (3 этап)	Ж/д № 1	445,82					
	Ж/д №8 с подземной а/с на 158 мест	1034					
	Наружное освещение	10,3					
			1309,6	0,96	1364,3	2х1250	0,54

Таблица №2. Нагрузки на шинах ТП №13 (откорректированные данные)

№ ТП	№ здания	Р _р здания, кВт	Р _р на шинах 0,4кВ ТП,	Cosφ	S, кВА	Кол-во и мощность тр-ров в ТП	Кoeffи- циент загрузки
------	----------	----------------------------------	---	------	-----------	-------------------------------------	------------------------------

						12790-К1-ПЗ		Лист
								2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

			кВт				тр-ров
ТП №13 (3 этап)	№1 Многоуровневая автопарковка открытого типа на 300 мест	75*					
	Ж/д №8 (без подземной автостоянки)	970					
	Наружное освещение	10,3					
			1055,3	0,96	1099,3	2x1250	0,44

*нагрузка на автопарковку принята аналогично ранее запроектированным объектам.

Пожарные гидранты располагаются на расстоянии не более 150 м от объекта проектирования.

Замена жилого многоквартирного здания на многоуровневую автопарковку открытого типа приведет к уменьшению тепловой мощности на весь микрорайон, а, следовательно, перерасчет тепловых нагрузок для всего микрорайона не требуется.

Глава 3 Внесение изменений в графический материал

В границах участка для размещения жилых зданий №№ 1, 8 выполнены следующие изменения:

- жилое здание №1 заменено на многоуровневую автопарковку на 300 м/мест открытого типа, которая размещена с учетом санитарного разрыва до жилых зданий - 35 м;
- подземная автостоянка на 158 м/мест под жилым зданием №8 ликвидирована;
- гостевые автостоянки, запроектированные ранее при здании №1, частично вынесены на прилегающую территорию общего пользования.

- точки подключения к сетям электроснабжения 0,4кВ остаются без изменения (ТП №13). На фрагменте схемы инженерных сетей и сооружений показаны сети электроснабжения 10кВ (без изменения). Для распределительной сети к жилому дому №8 и автостоянке №1 основным напряжением является 0,4кВ. Сети электроснабжения 0,4кВ кВ на плане проекта планировки не показаны.

						12790-K1-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложения

1. Приказ Управления строительства и архитектуры Липецкой области «О принятии решения о разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке в части проекта планировки» № 78 от 08.05.2020 г.

2. Задание на проектирование.

						12790-К1-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

08 мая 2020

№ 78

г. Липецк

О принятии решения о разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке в части проекта планировки

В соответствии со ст. 8.2, 41, 41.1, 41.2, 42, 43, 45 и 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, пунктом 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26 декабря 2014 года №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», Постановлением администрации Липецкой области от 24 января 2020 года №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением директора ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л1» К.Ю. Ерихова

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить ООО «Специализированный застройщик «Орелстрой-Л1» подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке в части проекта планировки согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории 32, 33 микрорайонов в городе Липецке в части проекта планировки должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 4 месяцев со дня издания настоящего приказа.

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

4. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области обеспечить размещение и опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной

						12790-K1-ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

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

Начальник управления -
главный архитектор области



Н.А. Исматулаева

						12790-К1-ПЗ	Лист
							6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложение № 1

Согласовано:

Председатель Департамента градостроительства
и архитектуры Департамента г. Липецка

.....

Задание на проектирование объекта:
Проект планировки и проект межевания территории 32 и 33 микрорайонов
в г. Липецке

Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1. Основание для проектирования	Письмо Постановление администрации г. Липецка
2. Заказчик	ПАО «Орелстрой»
3. Проектная организация	АО «Липецкгражданпроект»
4. Стадийность проектирования	Проект планировки
5. Вид работ	Внести изменения в проект планировки территории 32 и 33 микрорайонов в г. Липецке в границах участка для размещения жилых зданий №№ 1, 8 со встроено — пристроенными предприятиями торговли, бытового обслуживания и подземной автостоянкой. Изменения выполнить только в части размещения на данном участке многоуровневой автостоянки взамен жилого здания № 1. В проект межевания изменения не вносить.

Заказчик:

.....

.....

«.....».....2020



..... К. Е. Родяшина

..... 2020

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

12790-K1-ПЗ

Лист

7