

ООО «АПМ «Архмастер»
СРО - П-015-110822009 № 049-П-4824027287-03

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами К.Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»

1652к – ПП и ПМ

Том 4

2021

Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами К.Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке

Проектная документация

Раздел 4

«Материалы по обоснованию проекта планировки территории для размещения объектов капитального строительства. Пояснительная записка»

1652к – ПП и ПМ

Том 4

Директор



Н.С.Маркова

Состав проекта			
№ То ма	Обозначение	Наименование	Примеч
Основная часть проекта планировки и проекта межевания			
1	1652к– ПП и ПМ	Раздел 1 «Проект планировки и межевания территории. Графическая часть»: 1. План красных линий М1:500; 2. Схема размещения инженерных сетей и дорог М 1: 500; 3. План межевания территории М 1: 500	Изм. Изм. Изм.
2	1652к– ПП и ПМ	Раздел 2 «Положение о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории, и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории»	Изм.
Материалы по обоснованию проекта			
3	1652к – ППиПМ	Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки и межеванию территории. Графическая часть»: 1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:2000; 2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план) М 1:500; 3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1: 500; 4. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1: 500; 5. Схема границ территорий объектов культурного наследия 1:500; 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1: 500	Изм. Изм. Изм. Изм.

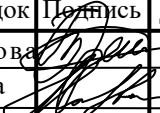
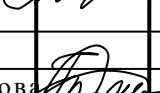
						1652к - СП			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				
Выполнил		Третьякова				До кументация по планировке территории (проектпланировки и проектмежевания) квартала , ограниченного улицами К.Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке »	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Маркова					П	1	2
							ООО АПМ «Архмастер»		
Н.Контроль		Третьякова							

№ То ма	Обозначение	Наименование	Примеч
4	1652к– ПП и ПМ	Раздел 4 «Материалы по обоснованию про- екта планировки территории для размеще- ния объектов капитального строительства. Пояснительная записка»	Изм.
5	1652к– ПП и ПМ	Диск CD-R	

						1652к -СП	Лист
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата		

Содержание:

ВВЕДЕНИЕ	2
1. Положение проектируемой территории в структуре города.....	4
2. Климатические характеристики района проектирования.....	5
3. Общие сведения о проекте планировки и проекте межевания территории квартала, ограниченного улицами К. Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке.....	6
4. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории.....	7
5. Транспортная инфраструктура.....	8
6. Инженерно-техническое обеспечение территории.....	8
7. Мероприятия по гражданской обороне.....	10
8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.....	12
9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.....	13
10. Мероприятия по охране окружающей среды.....	14
11. Техничко-экономические показатели.....	14

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ			
Изм.	Колуч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
ГАП		Третьякова				Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) квартала, ограниченного улицами К.Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке	Стадия	Лист	Листов
Провер.		Маркова					п	1	18
							ООО АПМ «Архмастер»		
Н Контр		Третьякова							

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений выполнено на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой обл. от 12.08.2021г №197 «О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами К.Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 23.11.2016 №2105».

Нормативная, правовая и методическая база, базовая градостроительная документация:

При разработке проекта использована ранее разработанная градостроительная документация:

- Генеральный план города Липецка;
- Правила землепользования и застройки города Липецка;
- Проект планировки центральной части города Липецка, утвержденный распоряжением администрации города Липецка от 28.12.2009 № 448-р;
- Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами К.Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 23.11.2016 № 2105.

Проект разработан в соответствии со следующими техническими и нормативно-правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 14.07.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 14.07.2022);

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ до	Подпись	Дата		2

- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" (ред. от 01.05. 2022 г.);
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, утвержденные, решением сессии Липецкого городского Совета депутатов;
- Постановление администрации Липецкой области от 17.03.2015 №136 «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) регионального значения «Ансамбль пл. Ленина (бывшая Соборная пл.)», расположенного по адресу: г. Липецк, пл. Соборная, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон»;
- Проект санитарно-защитной зоны горного отвода Липецкого курорта»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

Проектом предусмотрено:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Уточнение сведений о существующих киосках по адресу ул.Карла Маркса 2А.

3. Определение местоположения красной линии.

В составе проектной документации, согласно техническому заданию заказчика и положений ст.41 главы 5 Градостроительного кодекса РФ разрабатываются:

1. проект планировки территории;
2. проект межевания территории.

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата		3

1. Положение проектируемой территории в структуре города

Участок проектируемой территории расположен в границах городской черты, в центральной части города, административно относящейся к Советскому округу. Участок имеет прямоугольную форму и ограничен улицами К.Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции.

Территория проектирования относится к зоне О-1 (зона делового, общественного и коммерческого назначения).

Прилегающая территория со стороны ул. Первомайской относится к зоне Ж-2 (зона многоэтажный многоквартирных домов в 5-10 этажей), территория со стороны пл. Революции - к зоне О-2 и Р-2 (зона городского центра и зеленых насаждений общего пользования), со стороны ул. К.Маркса — к зоне Р-1 (зона особо охраняемых территорий), со стороны ул. Сергея Литаврина — к зоне Р-2 (зона зеленых насаждений общего пользования).

К основным транспортным магистралям относятся ул. Первомайская, ул. К. Маркса.

Все вышеперечисленные ограничения учитывались при проектировании.

2. Климатические характеристики района проектирования

Согласно СП 131.13330.2018 «Строительная климатология» (актуализированная редакция СНиП 23-01-99*) г. Липецк относится к климатическому району строительства ИВ.

Климат района умеренно-континентальный, характеризуется следующими климатическими

параметрами:

Средняя годовая температура воздуха плюс 5,5 °С

Средняя месячная температура воздуха в июле плюс 20,2 °С

Средняя месячная температура воздуха в январе минус 10,3 °С

Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца
плюс 19,2 °С

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата		4

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,92 минус 31 °С

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 минус 27 °С Абсолютная минимальная температура воздуха минус 38 °С

Абсолютная максимальная температура воздуха плюс 39 °С

Количество осадков за апрель-октябрь 382 мм

Количество осадков за ноябрь-март 248 мм

Суточный максимум осадков 69 мм

Минимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль 4,1 м/с

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за январь 5,9 м/с

Преобладающее направление ветра за декабрь-февраль ЮЗ

Преобладающее направление ветра за июнь-август СЗ

Средняя месячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца 66%

Согласно СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия» (Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*) и рекомендуемому приложению Ж к нему город Липецк расположен в следующих районах:

по весу снегового покрова район III (карта № 1);

по средней скорости ветра за зимний период - 5 м/с (карта № 2);

по давлению ветра - район II (карта № 3);

по толще стенки гололеда - район III (карта № 4).

3. Общие сведения о проекте планировки и проекте межевания территории квартала, ограниченного улицами К. Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке.

Проект планировки данной части города Липецка развивает основные положения Генерального плана города Липецка, решает задачи с одной стороны сохранения и органичного развития исторически сложившейся планировочной структуры и

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ до	Подпись	Дата		5

масштаба рассматриваемой территории, с другой стороны формирование планировочных образований нового качества соответствующих крупному городу – областному центру, которые своим масштабом и структурой вписываются в общую планировочную ситуацию центральной части и города в целом.

4. Предложения по развитию объектов, входящих в систему социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения планируемой территории.

Общественные здания на данном участке проектирования представлены банковским комплексом «Сбербанка», памятником архитектуры кинотеатром «Унион» с примыкающим к нему 2-х этажным зданием бытового обслуживания и бывшим остановочным павильоном с киосками.

Проект планировки и межевания территории квартала, ограниченного улицами К.Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и пл. Революции в городе Липецке от 2016 года предусматривал снос киосков с навесом. По заданию заказчика Белкиной Г.И. была выполнена реконструкция фасадов киосков с навесом, по которому они гармонично вписались в существующую застройку.

5. Транспортная инфраструктура

На данном участке проектирования пролегают общегородские магистрали, играющие важную роль в транспортной системе города: ул. К.Маркса, ул. Первомайская, также площадь-развязка: пл. Революции.

Через пл. Революции проходит основной транспортный поток со стороны Петровского моста. Движение на ул. К.Маркса регулируется светофором.

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ до	Подпись	Дата		6

Парковочные места упорядочены предыдущим проектом № 1491 «Проект планировки и межевания территории жилого квартала, ограниченного улицами Валентина Скороходова, Октябрьской, площадями Петра Великого и Революции, в городе Липецке»

На проектируемом участке сохраняется существующая схема движения общественного транспорта и расположение остановочных пунктов.

Для организации безопасного движения пешеходов предусмотрены тротуары, наземные регулируемые пешеходные переходы.

6. Инженерно-техническое обеспечение территории

6.1. Водопровод

Часть города, в границах проектируемого участка, снабжается водой от существующего водозабора №1. Сеть водопровода рассматриваемого района закольцована в границах участка. Сети водопровода подключены к магистральным водоводам диаметром 300мм.

Потребителями воды рассматриваемого района являются объекты соцкультбыта. Система водоснабжения — объединенная хозяйственно-питьевая, противопожарная. Схема водоснабжения сохраняется существующая.

6.2. Водоотведение

На данном участке расположен самотечный коллектор диаметром 200мм.

Основные существующие самотечные коллекторы в данном районе города обеспечивают пропуск расчетных расходов сточных вод с учетом реконструируемой застройки. Нагрузка на городские канализационные очистные сооружения не увеличится.

6.3. Электроснабжение

В настоящее время электроснабжение района осуществляется от трансформаторной подстанции № 392. Напряжение электроснабжения — 6

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ до	Подпись	Дата		7

кВт. Увеличение нагрузки на существующую сеть электроснабжения не планируется.

6.4. Теплоснабжение

Существующий источник теплоснабжения района — Липецкая ТЭЦ-2. Теплоноситель — вода с параметрами 130-70⁰С. Теплоснабжение района выполнено по зависимой схеме. Горячее водоснабжение — по закрытой схеме, через пластинчатые водоподогреватели.

6.5. Газоснабжение

В системе газоснабжения используется природный газ (теплотворная способность 8020 ккал/м³, удельный вес 0,68 кг/м³) от газопровода среднего давления.

Рассматриваемый район является частью системы газораспределения г.Липецка и включает в себя действующие газопроводы среднего давления, ШРП и распределительные газопроводы низкого давления.

Газ используется на отопление и горячее водоснабжение общественных зданий.

7. Мероприятия по гражданской обороне.

Система оповещения планируемого района г. Липецка входит в общую систему оповещения г. Липецка и Липецкой области и должна соответствовать требованиям раздела 6 СНиП 2.01.51-90.

Система оповещения руководящего состава, органов управления ГОЧС, населения и сил ГО по сигналам ГО предназначена для оперативного и своевременного доведения сигналов и информации гражданской обороны до:

- органов управления;
- руководящего состава ГО и РСЧС;
- формирований ГО;
- населения.

Система оповещения должна обеспечивать:

- прием сообщений из автоматизированной системы централизованного оповещения населения г.Липецка;
- подачу предупредительного сигнала «Внимание всем!», сигналов управления и оповещения ГО;
- доведение информации до работающих на объектах экономики.

Городские сети проводного вещания должны обеспечивать устойчивую работу системы оповещения. При проектировании этих сетей следует предусмотреть:

- наличие кабельных линий связи;
- подвижные средства резервирования стационарных устройств;
- резервные подвижные средства оповещения сетей проводного вещания.

Радиотрансляционная сеть должна иметь требуемое по расчёту число громкоговорящих средств оповещения населения.

Приёмно-передающие радиостанции (радиоцентры) должны размещаться вне зоны возможных сильных разрушений.

Сигналы оповещения передаются вне всякой очереди по автоматизированной системе централизованного оповещения, радио и проводным каналам Министерств и ведомств, сетям телевидения и радиовещания.

В состав системы оповещения включены стойки централизованного вызова, электрические сирены СЦО с дистанционным управлением, радиотрансляционные узлы с включением в них радиоточек, УКВ (радиовещательных) станций, передатчиков звукового сопровождения телевидения.

Оповещение населения осуществляется аппаратурой оповещения КТСО - Р:

- через радиотрансляционную сеть;

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ до	Подпись	Дата		9

- электросиренами и громкоговорителями.
- с помощью машин службы ООП, оборудованных звукоусилительными установками.

Организация оповещения жителей, не включенных в систему централизованного оповещения осуществляется патрульными машинами ОВД, оборудованные громкоговорящими устройствами, выделяемые по плану взаимодействия.

Для приема речевой информации у сотрудников ГИБДД устанавливается радиоприемник эфирного вещания (иной радиоприемник, если объект будет абонентом радиотрансляционной сети проводного вещания, либо телевизионный приемник).

Оповещение участников движения производится сотрудниками ГИБДД либо через радиоприемники, находящиеся в автомашинах участников дорожного движения.

Основным средством доведения до населения условного сигнала «Внимание всем!» являются электрические сирены, которые должны быть установлены на проектируемой территории с таким расчетом, чтобы обеспечить, по возможности, её сплошное звукопокрытие.

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

Технические решения по системе оповещения, принятые на территории г. Липецка, отвечают требованиям совместного приказа МЧС России, Мининформсвязи России и Минкультуры России от 25 июля 2006 г. № 422/90/376 «Об утверждении Положения о системах оповещения населения».

Для звукопокрытия района достаточно установки одного ВАУ на здании «Сбербанка».

8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

На планируемой территории, проектом генерального плана предусмотрено выполнение требований ФЗ от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Требования к документации при планировке территорий городских округов.

Планировка и застройка территории планируемого района должны осуществляться в соответствии с генеральными планами городских округов, учитывающими требования пожарной безопасности, установленные настоящим Федеральным законом. Состав и функциональные характеристики систем обеспечения пожарной безопасности населенных пунктов должны входить в проектную документацию в виде раздела "Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности".

Проходы, проезды и подъезды к зданиям, сооружениям и строениям.

Противопожарные расстояния между общественными и вспомогательными зданиями приняты согласно СП 42.13330.2011 и местным нормативам градостроительного проектирования города Липецка, таблица 1.

Проезды и пешеходные пути запроектированы с учетом возможности проезда пожарных машин к зданиям, в том числе со встроено-пристроенными помещениями и доступ пожарных с автолестниц в любое помещение.

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ до	Подпись	Дата		11

9. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

Проект разработан с соблюдением всех норм и требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» без какого-либо отступления от них.

На планируемой территории потенциально опасные объекты, на которых хранятся, перерабатываются, транспортируются химические, взрыво-, пожароопасные, радиационно-опасные вещества, водохранилища и сооружения напорного фронта, зоны возможного катастрофического затопления отсутствуют.

Возникновение чрезвычайных ситуаций на проектируемой территории маловероятно, но полностью не исключено.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций территории заключаются в основном в соблюдении правил дорожного движения и организации постоянного контроля за их соблюдением, а так же проведением технического обслуживания и плановых ремонтных работ автодорог и зданий.

10. Мероприятия по охране окружающей среды

При выполнении всех строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования защиты окружающей среды, установленные законодательством об охране природы.

В период свертывания строительных работ все отходы необходимо вывозить с благоустроенной территории для дальнейшей утилизации.

Запрещается сжигание всех отходов, загрязняющих воздушное пространство.

						1652к - ПП и ПМ.ПЗ	Лист
Изм.	Код	Лист	№ док	Подпись	Дата		12

После окончания строительных работ территория строительства должна быть очищена от строительного мусора и выполнено благоустройство территории в полном объеме.

Необходимо производить очистку от грязи строительных машин и автомобильного транспорта перед выездом за территорию строительства. Не разрешается разводить костры для сжигания строительного мусора.

11. Техничко-экономические показатели

Площадь участка, га	2,0
Площадь дорог, м ² :	5753,0
Длина дорог, м	418,8
Площадь застройки, м ²	5888,0



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«12» августа 2021 года

г. Липецк

№ 197

О принятии решения о подготовке внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами К. Маркса, Сергея Литаврина, Первомайской и площадью Революции в городе Липецке, утвержденный постановлением администрации города Липецка от 23.11.2016 №2105

В соответствии со статьями 8.2, 41-43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 №357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», с частью 2 постановления администрации Липецкой области от 24.01.2020 №21 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий» и в связи с обращением Белкиной Галины Ивановны от 10.08.2021 №43-1222,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Разрешить Белкиной Г. И. подготовку проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами К. Маркса, Сергея Литаврина, Первомайская и площадью Революции в городе Липецке за счет собственных средств согласно прилагаемой схеме.

2. Установить, что проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами К. Маркса, Сергея Литаврина, Первомайская и площадью Революции в городе Липецке должен быть представлен в управление строительства и архитектуры Липецкой области не позднее 6 месяцев со дня издания настоящего приказа.

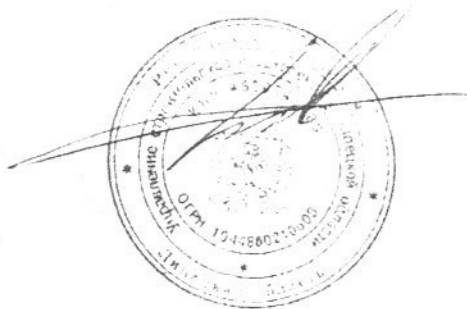
3. Управлению строительства и архитектуры Липецкой области направить настоящий приказ главе города Липецка для его размещения на официальном сайте администрации города Липецка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 3 дней со дня издания настоящего приказа.



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

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

И.о. начальника управления -
главного архитектора области



А.П. Болгов

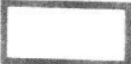
А.П. Болгов
Болгов А.П.
А.П. Болгов

A circular official stamp of the Lipetsk Region Administration, identical to the one above, located at the bottom right of the page.

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
12.08.2021 № 197

Схема территории проекта внесения изменений в проект планировки и проект
межевания территории квартала, ограниченного улицами К. Маркса, Сергея
Литаврина, Первомайская и площадью Революции в городе Липецке



 - границы территории подготовки

