

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ЗЕМЛЕМЕР

Член Ассоциации "Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"
Регистрационный номер члена в реестре СРО - ОП-4337003912
ИНН 4337003912 КПП 433701001
Тел. 66-11-55, 25-16-65

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ПЛЕХАНОВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Контракт: Ф.2019.281958

Заказчик: Управление градостроительства и архитектуры администрации
города Тулы

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

г. Киров 2020 г.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ



ЗЕМЛЕМЕР

Член Ассоциации "Саморегулируемая организация
Некоммерческое партнерство" Объединение Проектировщиков "ОсноваПроект"
Регистрационный номер члена в реестре СРО - ОП-4337003912
ИНН 4337003912 КПП 433701001
Тел. 66-11-55, 25-16-65

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ,
РАСПОЛОЖЕННОЙ В ПОСЕЛКЕ ПЛЕХАНОВО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА**

Основная часть проекта планировки территории

Том 1

Контракт: Ф.2019.281958

Заказчик: Управление градостроительства и архитектуры администрации
города Тулы

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Директор

В.А. Беляев

г. Киров 2020 г.

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА

№ п/п	Наименование	Стр.	Примечание
1	2	3	4
	Содержание тома	3	
	Текстовая часть		
	Основная часть проекта планировки территории		
1	Введение	4	
2	Характеристика планируемого развития территории, сведения о плотности и параметрах застройки территории	4	
3	Характеристики объектов капитального строительства	5	
3.1	<i>Объекты жилого назначения</i>	5	
3.2	<i>Объекты производственного назначения</i>	6	
3.3	<i>Объекты общественно-делового назначения</i>	6	
3.4	<i>Объекты социальной инфраструктуры</i>	6	
3.5	<i>Объекты иного назначения</i>	6	
3.6	<i>Объекты коммунальной инфраструктуры</i>	6	
3.6.1	<i>Водоснабжение</i>	6	
3.6.2	<i>Канализация</i>	6	
3.6.3	<i>Теплоснабжение</i>	7	
3.6.4	<i>Электроснабжение</i>	7	
3.6.5	<i>Газоснабжение</i>	7	
3.7	<i>Объекты транспортной инфраструктуры</i>	7	
4	Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения	7	
4.1	<i>Зоны планируемого размещения объектов федерального значения</i>	7	
4.2	<i>Зоны планируемого размещения объектов регионального значения</i>	8	
4.3	<i>Зоны планируемого размещения объектов местного значения</i>	8	
4.4	<i>Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения</i>	8	
5	Положения об очередности планируемого развития территории	9	
	Графическая часть		
	Основная часть проекта планировки территории		
Ф.2019.281958 ЧПТ	Чертеж планировки территории	10	M1:1000

Документация по планировке территории соответствует документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, градостроительным регламентам с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, требованиями технических регламентов, сводов правил (СП), государственных стандартов (ГОСТ) и других нормативных документов, введенных в действие на территории Российской Федерации.

Директор

В.А. Беляев

Ф.2019.281958 - ПП - С					
Изм	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Директор	Беляев				
Разработал	Сухих				
Н. контр.	Беляев				

Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
	ООО «Землемер»		

- предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли;
- предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м.

2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
 максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка – 0,4;
 максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8.

3. Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

- со стороны улицы до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;
- с иных сторон до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м.

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Зона планируемого размещения объектов жилой индивидуальной застройки, площадь зоны 13,75 га;
- Зона размещения объектов блокированной застройки, площадь зоны 0,71 га;
- Зона размещения объектов общественно-деловой застройки, площадь зоны 0,63 га;
- Зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры, площадь зоны 1,46 га;
- Зона размещения объектов для занятий спортом, площадь зоны 0,2 га
- Зона размещения объектов улично-дорожной сети, площадь зоны 6,32 га.

Виды разрешенного использования земельных участков и объекта капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства приняты в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Ж-1, согласно Правилам землепользования и застройки территории муниципального образования город Тула.

3. Характеристики объектов капитального строительства

3.1 Объекты жилого назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками. Индивидуальная жилая застройка характеризуется следующими показателями:

- предельная высота зданий: 14 м;
- количество: 105 объектов;
- площадь застройки: 6825 м²;
- общая площадь: 10500 м².

Также предусмотрен участок для размещения блокированной жилой застройки площадью 8074 кв.м.

						Ф.2019.281958 - ПП - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		2

3.2 Объекты производственного назначения

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

3.3 Объекты общественно-делового назначения

К размещению на территории проектирования предлагаются 2 объекта торговли со следующими характеристиками:

- этажность: 2;
- мощность объекта: 1000 м² торговой площади;
- мощность объекта: 2000 м² торговой площади.

3.4 Объекты социальной инфраструктуры

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов социальной инфраструктуры.

3.5 Объекты иного назначения

Проектные решения проекта планировки территории предусматривают размещение спортивной площадки площадью 1989 кв.м.

3.6 Объекты коммунальной инфраструктуры

3.6.1. Водоснабжение

Проектом предусмотрено к строительству 4,91 км сетей водоснабжения (уточняется на дальнейших стадиях проектирования). Сроки строительства не определены.

Материал – полиэтилен.

Глубина заложения труб должна быть на 0,5 м больше расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры согласно СП 31.13330.2012. «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*» (далее также – СП 31.13330.2012).

Ориентировочный объём водопотребления в границах рассматриваемой территории составит 120,75 м³/сут. (уточняется на дальнейших стадиях проектирования).

3.6.2 Канализация

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов канализации в границах территории проектирования.

Канализование и водоотведение решается каждым абонентом индивидуально. Рекомендуются всю застройку оснастить септиками заводского исполнения, обеспечивающими герметичность и предотвращающими загрязнение и подтопление окружающей территории.

Вывоз стоков необходимо осуществлять спецтранспортом до места переработки и утилизации.

						Ф.2019.281958 - ПП - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

3.6.3 Теплоснабжение

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов теплоснабжения в границах территории проектирования.

Системой теплоснабжения и горячего водоснабжения каждого потребителя предусматривается обеспечить посредством установки индивидуальных котлов (газовые, электрические, твердотопливные).

3.6.4 Электроснабжение

Проектом предусмотрена прокладка воздушных линий электропередачи номиналом 0,4 кВ общей протяженностью 5,20 км.

Наружное освещение определить 4-проводное с применением самонесущих изолированных проводов, рабочее напряжение сети 380/220 В. Также необходимо предусмотреть установку пункта питания наружного освещения (ППНО) типа «Горсвет» с подключением к вновь проектируемому ТП (технические условия от МКП «Тулагорсвет» от 14.04.2020 № 94).

Для подключения к существующим объектам электроснабжения необходимо получить технические условия на подключение и разрешения на производство работ. Все решения согласовать с филиалом «Тулэнерго» ПАО «МРСКЦентра и Приволжья».

Марку и сечение проектных линий электропередачи необходимо определить после уточнения нагрузок. Трассировку, место подключения, используемые материалы должны определяться на дальнейших стадиях проектирования.

Суммарное электропотребление по планировочной территории составит 89,3 МВт. Данную нагрузку уточнить на стадии рабочего проектирования.

3.6.5 Газоснабжение

Согласно письму АО «Газпром газораспределение Тула» от 23.04.2020 № 08-11-СП/2797 «О технической возможности подачи природного газа» газификация проектируемой территории возможна от существующего наружного распределительного подземного стального газопровода высокого давления Ø 530 мм, проложенного в п. Плеханово по ул. Заводская в районе жилых домов 28,29,30.

Также предусматривается возможность каждого потребителя установить альтернативные источники газоснабжения (газгольдеры).

Расход газа проектируемой территории ориентировочно составит 276,4 м³/час (2421,2 тыс. м³/год). Приведенное газопотребление необходимо уточнить на дальнейших стадиях разработки документации по газоснабжению.

3.7 Объекты транспортной инфраструктуры

1) Местные улицы

- протяженность: 2,9 км,
- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

2) Проезды

- протяженность: 0,49 км,

						Ф.2019.281958 - ПП - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

- вид покрытия: капитальное (асфальтобетонное).

Данные протяженности элементов благоустройства подлежат уточнению на дальнейших стадиях проектирования.

4. Зоны планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения

4.1 Зоны планируемого размещения объектов федерального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов федерального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

4.2 Зоны планируемого размещения объектов регионального значения

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение объектов регионального значения, в связи с чем, зоны планируемого размещения указанных объектов отсутствуют.

4.3 Зоны планируемого размещения объектов местного значения

На территории проектирования предусматривается размещение объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (ТП, ГРП), в связи с чем проектом планировки территории предусмотрена зона планируемого размещения объектов местного значения поселения, площадь которой составляет 0,1 га.

4.4 Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Фактические показатели обеспеченности микрорайона объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в полной мере обеспечивают достаточный уровень комфортности среды.

Проектные решения проекта планировки территории не предусматривают размещение на территории проектирования объектов федерального, регионального значения. Размещаемые объекты местного значения повышают уровень обеспеченности территории микрорайона объектами жилой, общественно-деловой инфраструктуры и обслуживающими ее объектами коммунальной сферы.

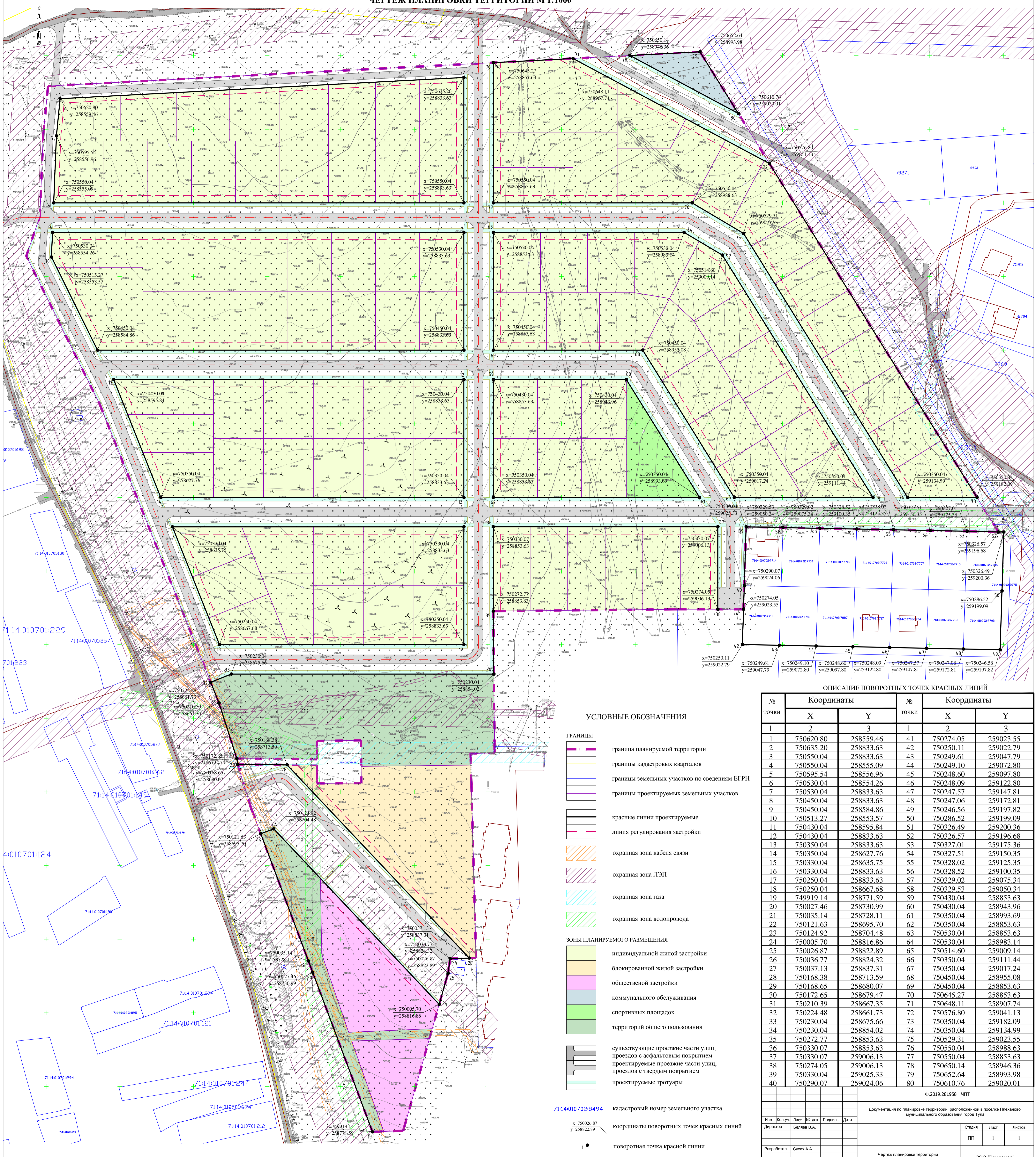
Размещаемые объекты в совокупности с существующими объектами сформировали многоотраслевую сеть обслуживания, обеспечивающую населению базовый социально гарантируемый минимум (стандарт) услуг.

Фактические показатели территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения дополнены размещением проектируемых объектов, что более полно отвечает нормативным требованиям.

						Ф.2019.281958 - ПП - ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		5

5. Положения об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства ОКС	Описание развития территории	Примечание
1 этап	Проведение кадастровых работ	Формирование земельных участков с постановкой их на государственный кадастровый учет.
2 этап	Предоставление вновь сформированных земельных участков под предлагаемую проектом застройку	



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы планируемой территории
 - границы кадастровых кварталов
 - границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - границы проектируемых земельных участков
 - красные линии проектируемые
 - линия регулирования застройки
 - охранный зона кабеля связи
 - охранный зона ЛЭП
 - охранный зона газа
 - охранный зона водопровода
 - зоны ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ
 - индивидуальной жилой застройки
 - блокированной жилой застройки
 - общественной застройки
 - коммунального обслуживания
 - спортивных площадок
 - территорий общего пользования
 - существующие проезжие части улиц, проездов с асфальтовым покрытием
 - проектируемые проезжие части улиц, проездов с твердым покрытием
 - проектируемые тротуары
 - кадастровый номер земельного участка
 - координаты поворотных точек красных линий
 - поворотная точка красной линии

ОПИСАНИЕ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	750620.80	258559.46	41	750274.05	259023.55
2	750635.20	258833.63	42	750250.11	259022.79
3	750550.04	258833.63	43	750249.61	259047.79
4	750550.04	258559.09	44	750249.10	259072.80
5	750595.54	258556.96	45	750248.60	259097.80
6	750530.04	258554.26	46	750248.09	259122.80
7	750530.04	258833.63	47	750247.57	259147.81
8	750450.04	258833.63	48	750247.06	259172.81
9	750450.04	258584.86	49	750246.56	259197.82
10	750513.27	258553.57	50	750286.52	259199.09
11	750430.04	258595.84	51	750326.49	259200.36
12	750430.04	258833.63	52	750326.57	259196.68
13	750350.04	258833.63	53	750327.01	259175.36
14	750350.04	258627.76	54	750327.51	259150.35
15	750330.04	258635.75	55	750328.02	259125.35
16	750330.04	258833.63	56	750328.52	259100.35
17	750250.04	258833.63	57	750329.02	259075.34
18	750250.04	258667.68	58	750329.53	259050.34
19	749919.14	258771.59	59	750430.04	258853.63
20	750027.46	258730.99	60	750430.04	258943.96
21	750035.14	258728.11	61	750350.04	258993.69
22	750121.63	258695.70	62	750350.04	258853.63
23	750124.92	258704.48	63	750530.04	258853.63
24	750005.70	258816.86	64	750530.04	258983.14
25	750026.87	258822.89	65	750514.60	259009.14
26	750036.77	258824.32	66	750350.04	259111.44
27	750037.13	258837.31	67	750350.04	259017.24
28	750168.38	258713.59	68	750450.04	258955.08
29	750168.65	258680.07	69	750450.04	258853.63
30	750172.65	258679.47	70	750645.27	258853.63
31	750210.39	258667.35	71	750648.11	258907.74
32	750224.48	258661.73	72	750576.80	259041.13
33	750230.04	258675.66	73	750350.04	259182.09
34	750230.04	258854.02	74	750350.04	259134.99
35	750272.77	258853.63	75	750529.31	259023.55
36	750330.07	258853.63	76	750550.04	258988.63
37	750330.07	259006.13	77	750550.04	258853.63
38	750274.05	259006.13	78	750650.14	258946.36
39	750330.04	259025.33	79	750652.64	258993.98
40	750290.07	259024.06	80	750610.76	259020.01

Ф. 2019.281958 ЧПТ

Документация по планировке территории, расположенной в поселке Плекханово муниципального образования город Тула

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Студия	Лист	Листов
Директор		Белев В.А.						
Разработал		Суих А.А.				Чертеж планировки территории М 1:1000		
Н.контр.		Белев В.А.				ООО "Землемер"		