

УТВЕРЖДЕНО:



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103046680 КПП 710301001 ОГРН 1167154052020
301835, г.Тула, ул. Луначарского, 25, офис 2
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории квартала

Тульская область, город Тула,
Центральный район, улица Кауля

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: ДПТ 442/19-Т1-ППТ

г. Тула

2019



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103046680 КПП 710301001
ОГРН 1167154052020
301835, г.Тула, ул. Луначарского, 25, офис 2
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории квартала

Тульская область, город Тула,
Центральный район, улица Кауля

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: ДПТ 442/19-Т1-ППТ

Гендиректор



А.А. Миненко

Архитектор

Н.Ю. Ерошцева

г. Тула

2019

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Генеральный директор	Миненко А.А.	
2	Архитектор	Ерощева Н.Ю.	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Генеральный директор _____ А.А. Миненко

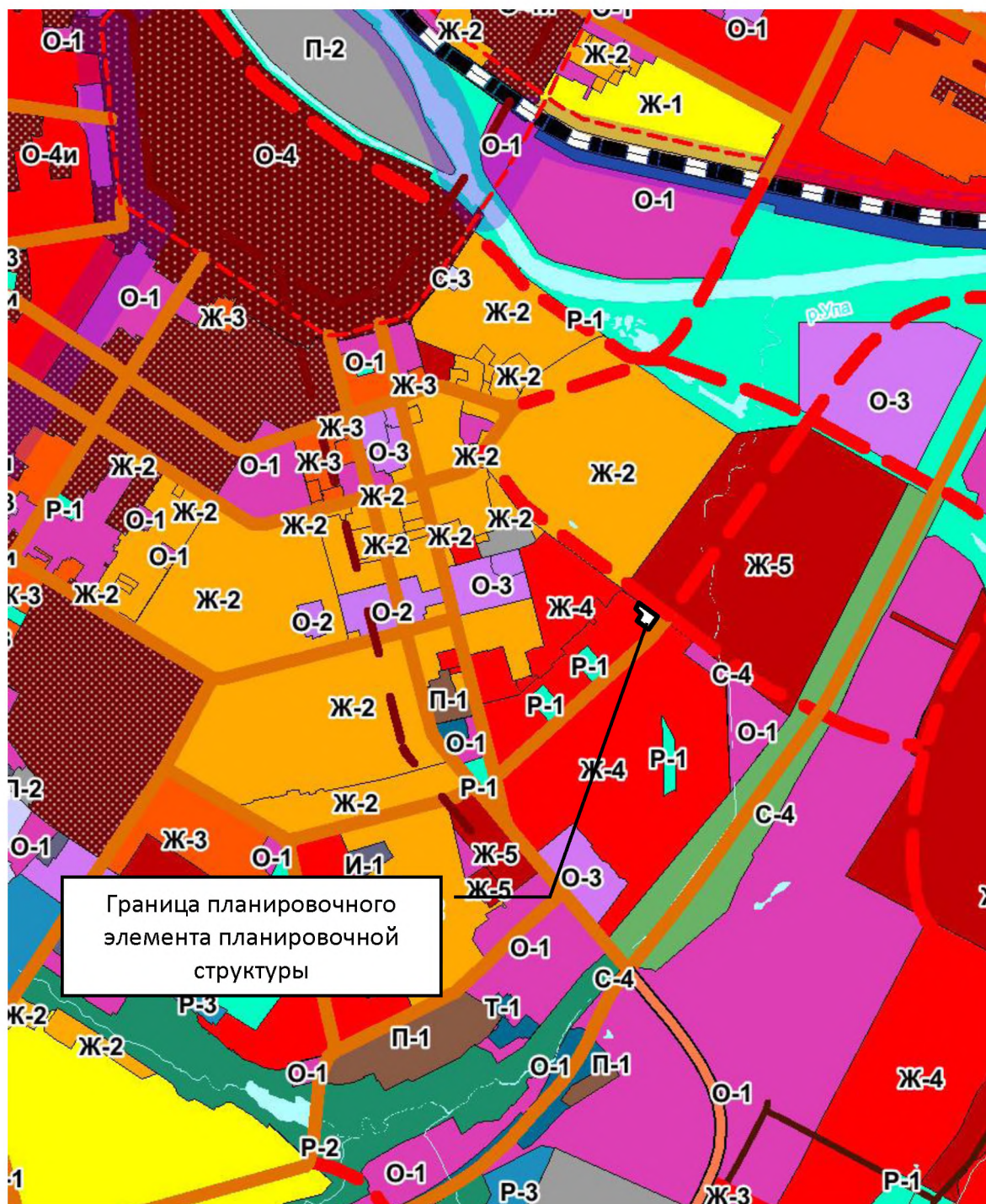


Инва. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т2-ПТТ-МО

Карта планировочной структуры территории



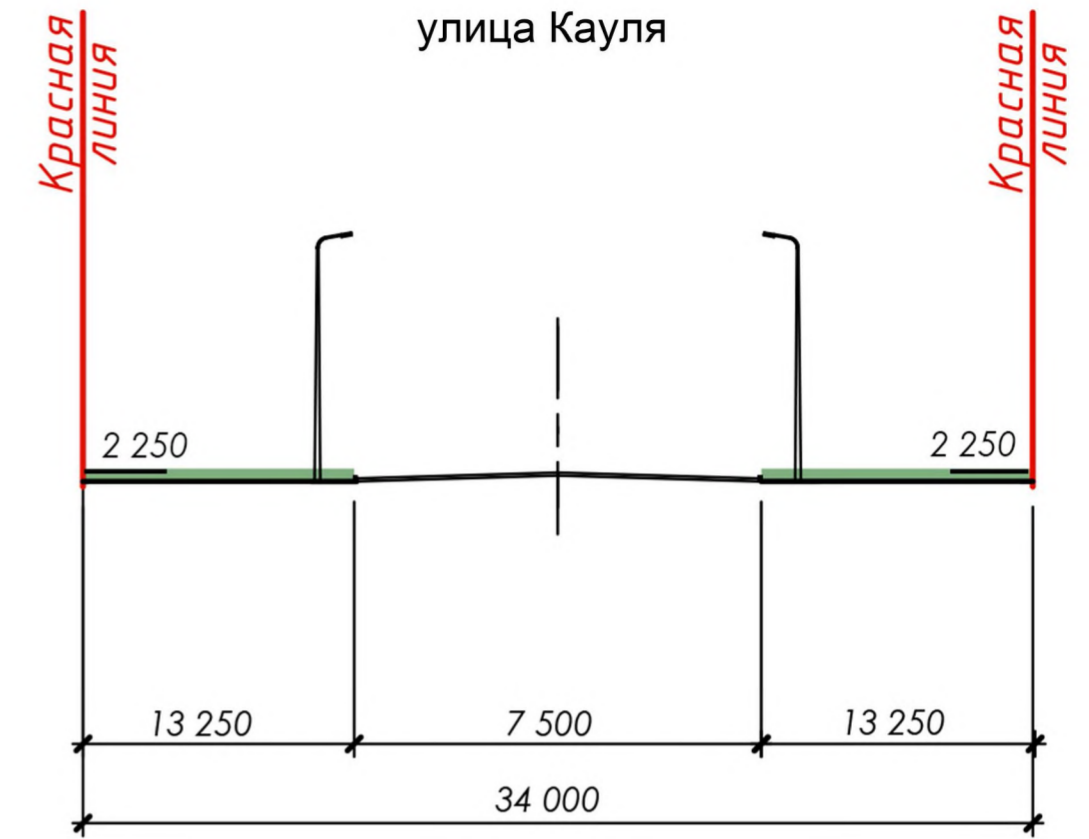
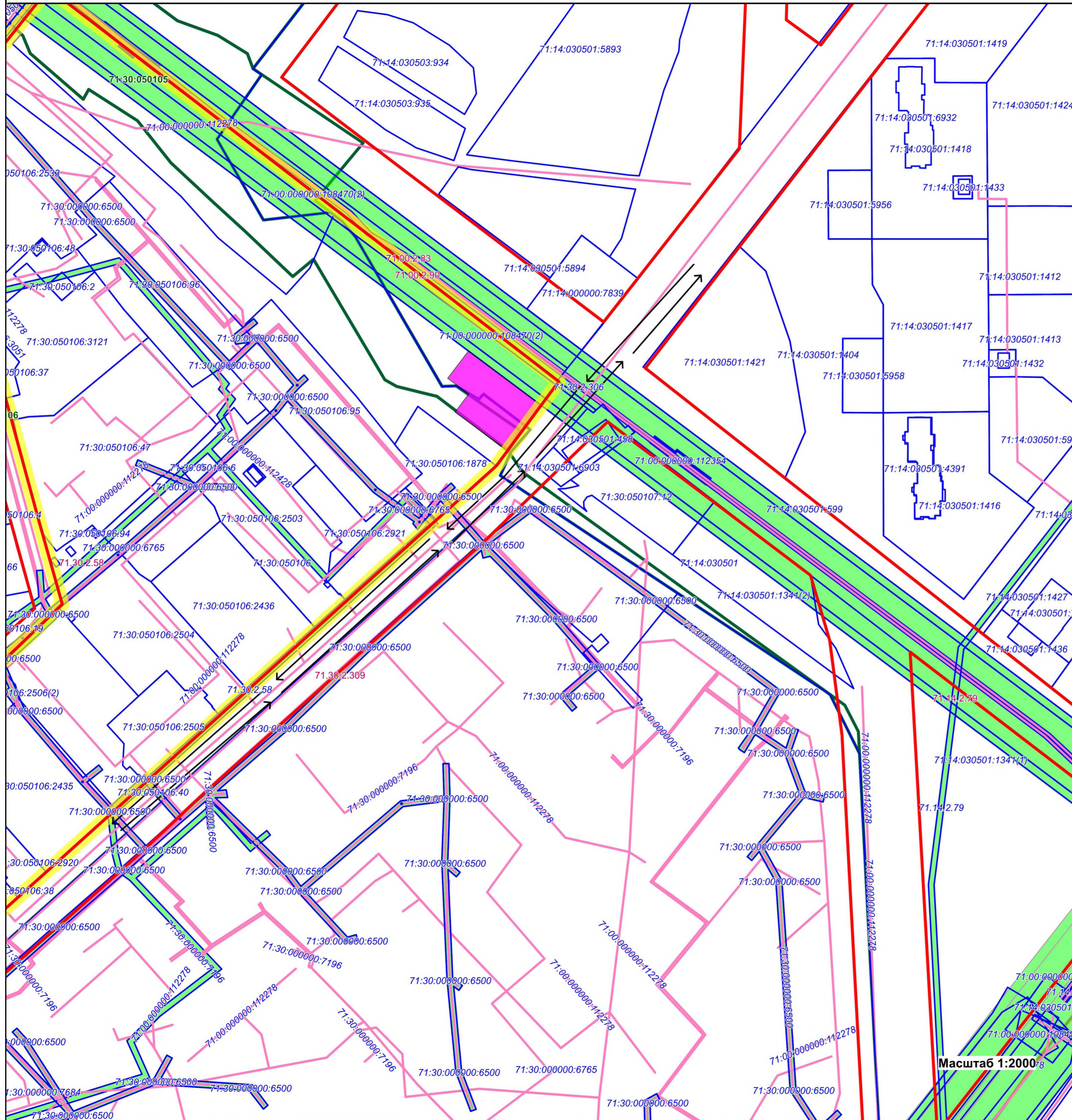
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т2-ППТ-МО

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

на части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы



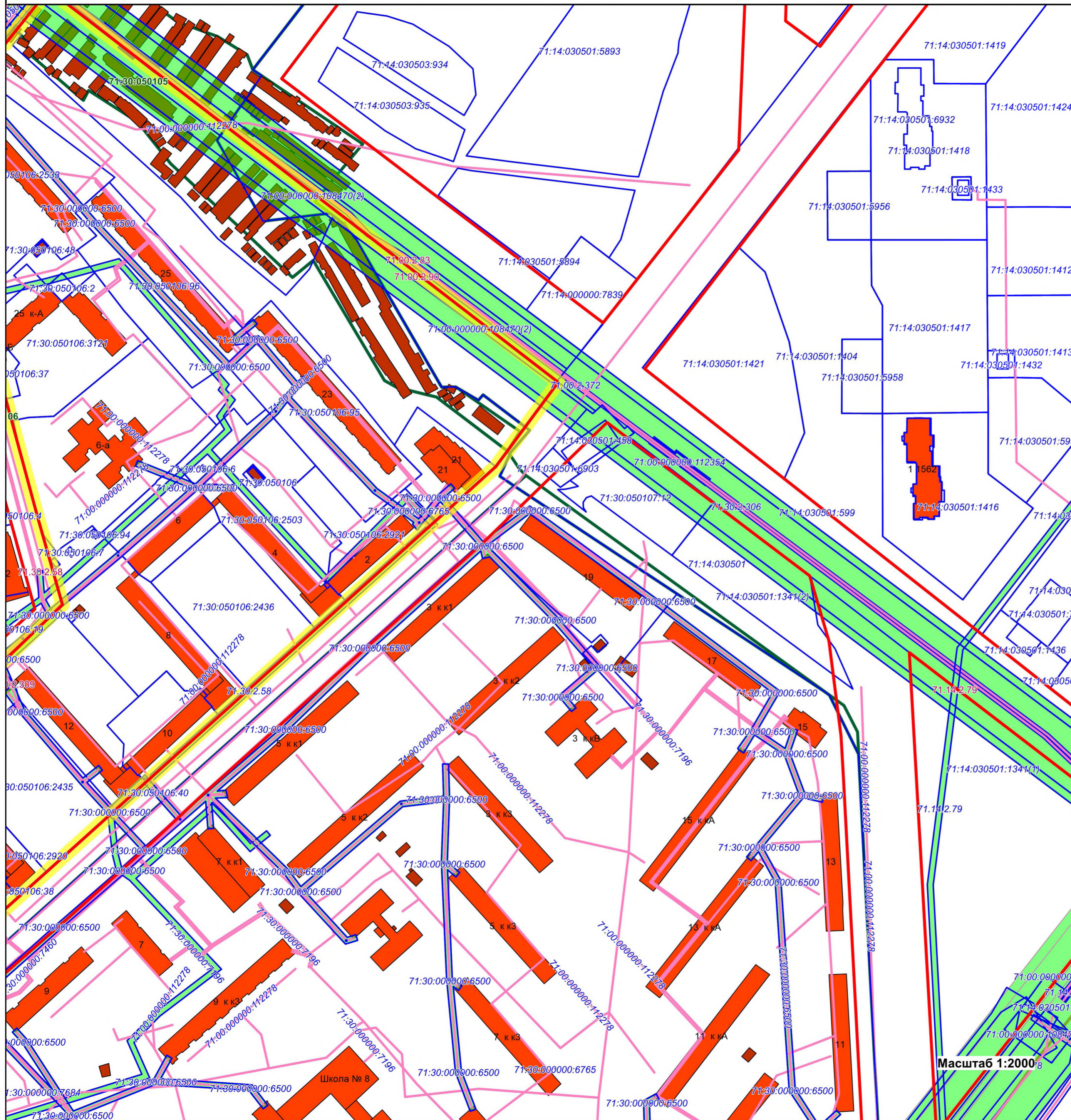
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Красная линия
	Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
	Линейные объекты и сооружения, сведения о которых имеются в ГКН
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	Граница квартала
	Границы планируемого элемента планировочной структуры
	Направление движения транспорта и пешеходов

Масштаб 1:2000

				Разработка проекта планировки и межевания части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись				
Ген. директор	Миненко А.А.			Схема организации движения транспорта	Стадия	Лист	Листов
Исполнитель	Ерошова Н.Ю.				ППТ	1	1
				ООО "ТулЗемПроект"			

СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

на части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Красная линия
	Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
	Линейные объекты и сооружения, сведения о которых имеются в ГКН
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	Граница квартала

Масштаб 1:2000

				Разработка проекта планировки и межевания части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись		Схема существующих ОКСов	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
				ООО "ТулЗемПроект"				

2.1 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы, подготовлен в целях размещения объекта капитального строительства, предназначенного для торговли продовольственными и непродовольственными товарами, площадь которого не превышает 5000 кв.м., на основании исходных данных и документов:

- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:050106;
- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:14:030501;
- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные администрацией города Тулы.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 442/19-Т2-ПШТ-МО	Лист
							9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

Цель работы

– разработка функционально-планировочной организации части территории квартала для размещения объекта торгового назначения.

В основу разработки проекта положены следующие нормативно-правовые документы по градостроительному и планировочному решению территории:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503;
- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- СНиП 11-04-2003 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу);
- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.2 СОВРЕМЕННАЯ СИТУАЦИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Размещение в планировочной структуре

Проектируемая территория расположена в юго-восточной части города Тула в Центральном районе. Границы территории проектирования ограничены:

- С северо-запада и запада – территорией ГСК №7 Центрального района;
- с северо-востока – границей охранной зоны ВЛ 110кВ Лит. 1В, отпайка на Центральную 1 К№ 71.00.2.90;
- с юго-запада – улицей Новомосковской;
- с юго-востока – улицей Кауля.

Современное использование территории

На территории планирования отсутствует какая-либо застройка.

Климатические данные территории

Климат Тульской области умеренно-континентальный, характеризуется умеренно-холодной зимой и теплым летом.

Температура воздуха:

- среднегодовая температура в туле $+4,7^{\circ}\text{C}$ (стандартное отклонение 11°C);
- средняя температура января -10°C ;
- средняя температура июля $+20^{\circ}\text{C}$.

Абсолютный минимум -42°C (январь 1942 г.), абсолютный максимум $+38^{\circ}\text{C}$ (июль 1938 г.). Продолжительность периода с положительными температурами составляет 220-225 дней.

Снежный покров обычно появляется в конце октября, сходит в середине апреля,

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ 442/19-Т2-ПШТ-МО	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

средняя величина наибольших запасов воды в снегу - 76 мм. Промерзание почвы отмечается с ноября по март. Максимальное промерзание - 142 см.

Ветер преимущественно западный и юго-западный. Средняя скорость ветра - 3,6 м/сек.

Среднегодовое количество осадков составляет 585 мм. В безморозный период выпадает 70% осадков в виде дождей (максимум в июле - до 80 мм).

2.3 РЕШЕНИЯ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

При выполнении проекта планировки был произведен анализ существующей территории и ранее разработанной градостроительной документации - Генерального плана муниципального образования город Тула, утвержденного решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838 (с изменениями, внесенными решением Тульской городской Думы от 25.10.2017 №43/1058).

По результатам этого анализа принимались решения настоящего проекта планировки территории.

В соответствии с Генеральным планом, итогам анализа состояния территории в границах проектируемой территории планируется размещение объекта капитального строительства торгового назначения с необходимой инфраструктурой, благоустройством, озеленением территории и парковочным пространством.

2.4 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Зона охраны археологического культурного слоя на рассматриваемой территории отсутствует.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

						ДПТ 442/19-Т2-ППТ-МО	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.5 ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования предназначена для размещения объекта капитального строительства торгового назначения.

Проектом предусматривается образование границ нового элемента планировочной структуры.

Параметры застройки территории, устанавливаемые настоящим проектом планировки, определены исходя из анализа возможностей территории, в том числе - инфраструктурных.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула планируемая территория, в отношении которой планируется развитие, расположена в территориальной зоне Ж-4 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

2.6 ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 - ФЗ.

«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 - ФЗ.

«Основы законодательства РФ об охране здоровья граждан» 22.08.1993 г. № 5487 - 1.

«Об охране окружающей среды» 10. 01. 2002 г. № 7 - ФЗ.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т2-ППТ-МО					
Лист					
13					

Лист
13

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение территории.

Объекты капитального строительства на территории проектируемой застройки имеют централизованное водоснабжение, в связи с чем предусматриваются следующие мероприятия:

- рациональное потребление водных ресурсов;
- применение водосберегающих технологий, обеспечивающих уменьшение водопотребления на единицу продукции;
- совершенствование водохозяйственного баланса с последовательным сокращением удельных расходов на хозяйственно-питьевые и производственные нужды;
- установка счетчиков с оплатой по фактическому водопотреблению для всех категорий потребителей;
- рациональное потребление водных ресурсов.

Твердые бытовые отходы собираются в специальные металлические контейнеры, установленные на площадках с твердым покрытием, имеющим бортики, и обеспеченных удобными подъездными путями, и вывозятся специализированными организациями на полигон ТБО.

Площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов и крупногабаритного мусора расположена на специально выделенной площадке. Контейнерная площадка обустроивается в соответствии с санитарными нормами, огораживается с трех сторон сплошным ограждением и оформляется зелеными насаждениями специально подобранного породного состава.

Параллельно с техническими мерами необходимо проводить широкое

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 442/19-Т2-ПТТ-МО

экологическое воспитание и образование населения в сфере обращения с ТБО на самых различных уровнях.

Принятые природоохранные мероприятия по охране окружающей среды и воздействию намечаемой хозяйственной деятельности окажут благотворное влияние на природную среду и повысят экологическую обстановку. Основными шумовыми факторами воздействия являются: автодорожный транспорт.

Проектом предусматривается защита от транспортного шума путем создания отступов застройки от красных линий с организацией защитных полос озеленения.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение квартала.

2.7 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ И ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

На проектируемой территории опасных природных процессов, требующих превентивных защитных мер, нет. Опасные геологические, гидрологические явления и процессы отсутствуют. На территории не имеется опасных производственных объектов.

Для обеспечения пожарной безопасности населения в каждом из районов города Тулы и Тульской области размещены подразделения пожарной охраны.

В соответствии с Методическими рекомендациями органам местного самоуправления по реализации Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечения пожарной безопасности и безопасности людей на водных объектах:

- органы местного самоуправления, в части организации обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т2-ППТ-МО					
Лист					
15					

Лист
15

застройке проектируемой территории.

В соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. N 123 - ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", СП 4.13130.2013 при разработке данного проекта планировки учтено:

- обеспечение проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям.

- обеспечение противопожарного водоснабжения квартала. Проектом предусматриваются устройства наружных источников противопожарного водоснабжения; пожарные гидранты по проекту необходимо устанавливать через 100-150 метров.

- соблюдение противопожарных расстояний между зданиями,

сооружениями и строениями. При проектировании противопожарные расстояния между зданиями, строениями предусмотрены согласно СП 4.13130.2013 (табл.1, раздел 5.3).

- соблюдение противопожарных расстояний от открытых стоянок автотранспорта до граничащих с ними объектов защиты.

2.8 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Инженерное обеспечение планируемых к размещению объектов осуществляется на основании технических условий, предоставляемых ресурсоснабжающими организациями.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т2-ППТ-МО					
Лист					
16					

Лист
16