

ООО «ТулЗемПроект»

ИНН 7103518527 КПП 710301001 ОГРН 1137154023621
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31

тел./факс. (4872) 717-017

e-mail: tulzemproekt@mail.ru

www.tzp71.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории в районе улицы Овражная
в Центральном районе города Тулы

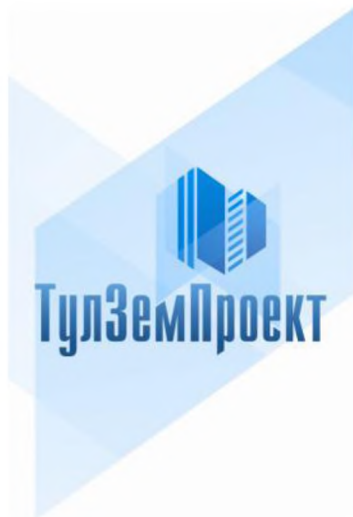
Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО

г. Тула

2019



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001 ОГРН 1137154023621
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории в районе улицы Овражная
в Центральном районе города Тулы

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО

Директор



А.А. Миненко

Архитектор

Р.А. Геворкян

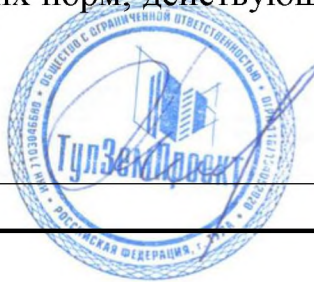
г. Тула
2019

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Директор	Миненко А.А.	
2	Архитектор	Геворкян Р.А.	

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

Директор _____ А.А. Миненко



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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО

Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО	Часть 1. Графическая часть	4
2	ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО	Часть 2. Пояснительная записка	8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО	Лист
							3

СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

территории в районе улицы Овражная в Центральном районе города Тулы

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кварталов
- Направление движения транспорта и пешеходов





Масштаб 1:2000

					Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Овражная в Центральном районе города Тулы			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись		Схема организации движения транспорта	Стадия	Лист	Листов
Директор	Миненко А.А.	Исполнитель	Миненко А.А.			ППТ	1	1
						ООО "ТулЗемПроект"		

**СХЕМА, ОТОБРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
территории в районе улицы Овражная в Центральном районе города Тулы**



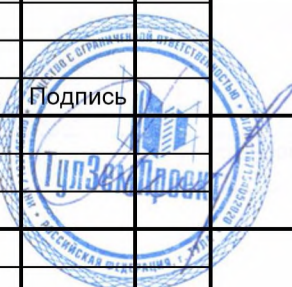
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Красная линия
	Граница территории проекта планировки

71:30:050409

71:30:050410

Масштаб 1:2000

				Разработка проекта планировки и проекта межевания территории в районе улицы Овражная 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 территории в районе улицы Овражной в Центральном районе города Тулы, подготовлен в целях разработки функционально-планировочной организации территории кварталов для размещения застройки объектами делового управления, спорта, обслуживания автотранспорта в комплексе с отдельно стоящими и встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения (развлечения, общественное питание).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №							Лист
								ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись		

2.2 СОВРЕМЕННАЯ СИТУАЦИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Размещение в планировочной структуре

Проектируемая территория расположена в центральной части города Тула в Центральном районе.

Современное использование территории

На территории планирования отсутствуют какие-либо объекты недвижимости.

Климатические данные территории

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

Температура воздуха:

- среднегодовая температура в туле +4,7 °С (стандартное отклонение 11 °С);
- средняя температура января -10 оС;
- средняя температура июля +20 оС.

Абсолютный минимум -42оС (январь 1942 г.), абсолютный максимум +38оС (июль 1938 г.). Продолжительность периода с положительными температурами составляет 220-225 дней.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО					
Лист					
10					

Лист
10

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 застройки объектами делового управления, спорта, обслуживания автотранспорта в комплексе с отдельно стоящими и встроенно-пристроенными объектами обслуживания населения (развлечения, общественное питание).

2.4 ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Зона охраны археологического культурного слоя на рассматриваемой территории отсутствует.

2.5 ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Территория проектирования предназначена для размещения следующих категорий объектов:

- объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг;

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО	Лист 11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО

Лист

11

- постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования;

- сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища);

- зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий;

- объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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

В соответствии с Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула территория проектирования расположена в территориальной зоне О-1 (многофункциональная общественно-деловая зона).

Зона О-1 предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

2.6 ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				

«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.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО					
Лист					
13					

Лист
13

специализированными организациями на полигон ТБО.

Площадка для размещения контейнеров для бытовых отходов и крупногабаритного мусора расположена на специально выделенной площадке. Контейнерная площадка обустраивается 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 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: автотдорожный 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 территории.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО					
----------------------	--	--	--	--	--

2.8 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №					Лист
			ДПТ 499/19-Т2-ППТ-МО				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		