

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



г. Тула, ул.Болдина, д.33 оф.1, тел.70-22-81, тел/факс 70-42-81

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Ограниченной ул. Оборонная, ул. Демьянова,
ул. М. Смирнова и ул. Кауля, город Тула.
Жилой комплекс**

ТОМ 2.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

558-23/20-ППТ



Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Ограниченной ул. Оборонная, ул. Демьянова,
ул. М. Смирнова и ул. Кауля, город Тула.
Жилой комплекс.**

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

558-23/20-ППТ

Генеральный директор

М.А. Лыков

Главный инженер проекта

Н.Н. Хандожко



2021

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




СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа
	Пояснительная записка
Графические материалы	
1	Схема расположения участка проектирования. Ситуационная схема
2	Схема расположения участка проектирования на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО г. Тула
3	Схема расположения участка проектирования на карте функционального зонирования Генерального плана МО г. Тула
4	Схема расположения участка проектирования в сложившейся инфраструктуре района
5	Схема расположения участка проектирования на карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки МО г. Тула
6	Опорный план и схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000
7	Схема планировочной организации квартала М 1:2000
8	Ведомость зданий и сооружений
9	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000
10	Схема организации рельефа М 1:2000
11	Сводный план инженерных сетей М 1:2000

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	

558-23/20-ППТ					
изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Ганина			
Пров.		Хандожко			
Н.контр.		Зинин			
Материалы по обоснованию					
				Стадия	Лист
				1	Листов
				ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»	

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории по размещению жилого комплекса многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, с открытой многоуровневой стоянкой, офисным зданием с подземным гаражом и детским садом на 75 мест, на земельном участке, расположенном в Центральном районе г. Тулы по ул. Оборонная, выполнен на основании исходных данных и документов:

- Постановления Администрации г. Тулы №4508 от 14.10.2016;
- Технического задания на разработку проекта планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:050214:39; 71:30:050214:51; 71:30:050214:61.

Цель работы:

- разработка функционально-планировочной организации участка для комплексной застройки общественного и жилого назначения (жилой комплекс с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, открытой многоуровневой стоянкой, офисным зданием с подземным гаражом и детским садом на 75 мест);
- размещение объектов капитального строительства местного значения;
- определение характеристик планируемого жилищного фонда;
- развитие систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития участка

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

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула»
- Региональные нормы градостроительного проектирования Тульской области
- СНиП 11-04-2003 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу);

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
2

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (ФЗ от 22 июля 2008 №123-ФЗ в редакции Федерального закона от 10 июля 2012 №117-ФЗ).

2. КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климат в районе проектирования- умеренно-континентальный, типичный для средней полосы Европейской части СССР. Он характеризуется теплым летом со средней июльской температурой 18,6° (максимум 38°) и умеренно-холодной зимой со средней январской температурой — 9,8° (минимум — 42°), ясно выраженными сезонами года. Среднегодовая температура в районе Тулы равна + 4,4 °С.

Климат района проектирования по данным Тульской метеостанции за весь период многолетних наблюдений характеризуется следующими усредненными показателями:

Температура воздуха

Температура воздуха постоянно меняется, обнаруживая суточный годовой ход.

В теплый период года влияние местных особенностей на максимальную температуру воздуха мало из-за усиления роли турбулентного перемешивания воздуха в дневное время. Зимой, когда наблюдается застой холодного воздуха, местные особенности сказываются и на максимальной температуре, но не столь значительно, как на минимальной. В последнее время наблюдается повышение среднемесячной температуры воздуха, наиболее отчетливо проявляющееся в зимнее время года. Так же наблюдается рост как минимальной, так и максимальной температуры воздуха.

Климатические данные приводятся по СНиП 23-0-99 «Строительная климатология» и данным по метеостанции г. Тулы:

- Средняя минимальная температура воздуха самого холодного месяца года (января) -10,9 °С,

- Средняя максимальная температура воздуха самого теплого месяца года (июля) +18,3 °С.

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

558-23/20-ППТ

Лист
3

Ветер

Ветровой режим определяется двумя основными факторами – условиями общей циркуляции атмосферы и рельефом местности. Тула расположена в центральной части Русской равнины. Зимой преобладают южные и юго-западные ветры. В теплую половину года чаще дуют северные и западные ветры.

- среднегодовая скорость ветра по многолетним данным составляет 5,6 м/с;

Атмосферные осадки

Количество осадков определяется толщиной (в миллиметрах) слоя выпавшей воды. Район Тулы расположен в зоне достаточного (но не избыточного) увлажнения. Полученные данные указывают на повышение количества осадков в начале лета, осенью и зимой. Годовое количество осадков в городе колеблется от 500 до 700 миллиметров.

Промерзание почвы в марте составляет в среднем 70 см. Наибольшая глубина промерзания 160 см наблюдается в суровые зимы (при неравномерном залегании снега глубина промерзания может достичь 2 м).

При проектировании рекомендовано принимать следующие расчётные значения показателей климатических условий по Тульской области:

- | | |
|--|------------|
| 1. Среднегодовая температура воздуха г. Тулы | - 3,0 °С |
| 2. Абсолютный минимум температуры воздуха | - 42 °С |
| 3. Абсолютный максимум температуры воздуха (август 2010) | + 39,2 °С |
| 4. Средняя продолжительность безморозного периода | 140 суток |
| 5. Глубина промерзания почвы | 140 см |
| 6. Годовая сумма осадков максимальная | 739 мм |
| 7. Суточный максимум осадков | 81 мм |
| 8. Продолжительность отопительного периода | 270 суток. |

Участок относится ко IIВ климатическому подрайону II климатического района, с расчетной зимней температурой воздуха минус 27оС, скоростным напором ветра – 23 м/с, расчетной снеговой нагрузкой – 180 кг/м².

3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Инв. №	Подп. и Дата	Взаим. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

И РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Положение земельного участка в системе города

Территория рассматриваемого проектом участка застройки расположена в Центральном районе г. Тулы в квартале, ограниченном улицами Демьянова, Макса Смирнова, Кауля, Оборонной.

Участок проектирования с кадастровым номером К№71:30:050214:39, площадью 37635,0 м²; с К№ 71:30:050214:51, площадью 7563,0 м²; К№ 71:30:050214:61, площадью 763,0 м², расположен в сложившейся городской застройке и граничит:

- с севера – пересечение улиц Кауля и Оборонной;
- с востока – ул. Оборонная;
- с юга – территория земельных участков промышленного и общественно-делового значения;
- с запада – проезжей частью ул. Бандикова и Макса Смирнова.

В соответствии с Генеральным планом населенного пункта город Тула и Правилами землепользования и застройки населенного пункта город Тула земельные участки с К№ 71:30:050214:39; К№№ 71:30:050214:51 и 71:30:050214:61 расположены в зоне Ж-1 (зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности);

Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами с переменной этажностью – 21-27 этажей и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения.

Территория в кадастровом квартале №71:30:050214, площадью 31700,0 м² и ограниченный улицами Бандикова, Демьянова, Макса Смирнова, Кауля, расположена в зоне Ж-2 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Проект внесения изменений в проект планировки территории рассматривает территорию, расположенную в квартале на участках (кадастровые номера на момент внесения изменений в проект планировки):

- 01) Участок котельной К№71:30:050214:3227 Площадью 385 кв. м
- 02) Участок парковки К№ 71:30:050214:3226 Площадью 7178 кв. м
- 03) Участки многоквартирных жилых домов со встроеной подземной парковкой и детского сада IV очереди строительства ЖК «Современник»

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

558-23/20-ППТ

Лист
5

К№71:30:050214:47 Площадью 14636 кв. м
 К№71:30:050214:3254 Площадью 15269 кв. м
 К№ 71:30:050214:34 Площадью 389 кв. м

Площадь рассматриваемой проектом внесения изменений территории в границах красных линий – 36675,88 кв.м. Участок расположен в зоне Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности). Размещение проектируемых зданий многоквартирных жилых домов, парковки, котельной и детского сада является видом разрешённого использования участков данной зоны.

3.2. Использование территории в настоящее время, характеристика планируемой территории

В настоящее время на территории проектирования размещается трамвайный парк со зданиями капитального строительства, инженерными сетями, зеленые насаждения отсутствуют. Рельеф участка ровный.

Участок проектирования не входит в зону с особыми условиями использования территории.

На момент внесения изменений участки свободны от застройки, ведётся строительство объектов I, II очереди в соответствии с выданными разрешениями на строительство.

3.3. Анализ существующей транспортной инфраструктуры

Существующая транспортная инфраструктура представлена сетью улиц и местных проездов.

Магистральная улица общегородского значения представлена ул. Оборонной.

Магистральная улица районного значения представлена ул. Кауля.

Улицы местного значения в жилой застройке представлена ул. Бандикова и ул. Демьянова.

Линии общественного пассажирского транспорта – автобус и трамвай по ул. Оборонной и ул. Кауля.

3.4. Анализ существующего инженерно-технического обеспе-

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
6

чения

На проектируемой территории, на данный момент времени располагается трамвайное депо, имеющее обеспечение предприятия инженерно-техническими ресурсами.

Имеются магистральные сети водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации и газопровод среднего давления.

3.5. Планировочные ограничения

В состав зон ограничений на использование территории входят: санитарные разрывы от основных инженерных коммуникаций, стоянок для хранения автотранспорта; санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры инженерных сетей; зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные и береговые полосы рек и ручьёв. На проектируемой территории и рядом с ней, объекты, имеющие санитарно-защитные зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, отсутствуют.

3.6. Заключение к комплексному анализу территории

В результате проведенного комплексного анализа квартала, ограниченного улицами ограниченном улицами Демьянова, Макса Смирнова, Кауля, Оборонной, расположенного в Центральном районе г. Тулы, были изучены следующие факторы: природные условия, современное использование территории, планировочные ограничения, состояние существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, состояние социально-обслуживающей сферы, состояние существующего жилищного фонда, наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), было определено следующее:

На отведенной территории, возможно строительство жилого комплекса многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, с открытой многоуровневой стоянкой, офисным зданием с подземным гаражом и детским садом на 75 мест, и проведение работ по техническому обеспечению и благоустройству.

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
7

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Задачей архитектурно-планировочного решения проекта планировки территории, ограниченной улицами Оборонной, Некрасова, Макса Смирнова и ул. Кауля, в Центральном районе г. Тулы является выделение территорий для нового жилищного строительства с сохранением традиционного характера планировочного решения.

Формирование проектируемой застройки предлагается на участках относящимся к зонам Ж-5 в виде жилого комплекса многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, с открытой многоуровневой стоянкой, офисным зданием с подземным гаражом и детским садом на 75 мест.

Факторами, делающими этот район привлекательным для жителей города, является расположение недалеко от основных городских магистралей, развитая инфраструктура микрорайона, размещение существующих социальных объектов в зоне пешеходной и транспортной доступности.

4.1. Планируемые параметры жилой застройки

Зона застройки, не изменяемая проектом внесения изменений:

Разместить многоэтажную застройку предлагается на участках с кадастровым номером К№71:30:050214:39, площадью 37635,0м²; с К№ 71:30:050214:51, площадью 7563,0м²; К№ 71:30:050214:61, площадью 763,0 м². В соответствии с Генеральным планом населенного пункта город Тула и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула.

Жилая застройка решена отдельной жилой группой с переменной этажностью – 21-27 этажей и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Проектирование и строительство данного комплекса разбито на три очереди.

I очередь включает: два жилых дома (поз. 1, 2 по генплану), встроенно-пристроенные нежилые помещения (поз. 10), котельную (поз. 12), трансформаторная подстанция (поз. 13);

II очередь включает: два жилых дома (поз. 3, 4 по генплану), встроенно-пристроенные нежилые помещения (поз. 9), открытую многоуров-

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

невую автостоянку на 300 м/м (поз. 11);

III очередь включает: два жилых дома (поз. 5, 6 по генплану), встроенно-пристроенные нежилые помещения (поз. 8), офисные помещения (поз. 7), двухуровневая подземная автопарковка на 99 м/м (поз. 7), детский сад на 75 м (поз. 16).

Показатели по проектируемому объекту, в проекте планировки территории, приводятся полностью на три очереди строительства.

Характеристика проектируемого жилого фонда

Таблица 1

Тип застройки	Жилой фонд (м ² общей площади квартир)	Количество жилых домов (ед.)	Жилая обеспеченность (м ² общей площади квартир на чел.)	Количество квартир (ориентировочно)	Численность населения (чел.)
Многоэтажная жилая застройка	76970,0	6	40,0	1213	1925

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

Зона застройки, рассматриваемая проектом внесения изменений:

Проектом внесения изменений предлагается увеличение вместимости многоуровневой парковки до 725 мест, строительство детского сада на 145 мест на выделенном участке, строительство IV очереди ЖК «Современник» представляющей собой 2 корпуса: Корпус А – 25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, Корпус Б – 13/17/25-и этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой.

Характеристика проектируемого жилого фонда

Таблица 1*

Тип застройки	Жилой фонд (м ² общей площади квартир)	Количество жилых домов (ед.)	Жилая обеспеченность (м ² общей площади квартир на чел.)	Количество квартир (ориентировочно)	Численность населения (чел.)
Многоэтажная жилая застройка	36269,49	2	30,0	586	1209

Площадь квартир – 36286,96 кв.м

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №	558-23/20-ППТ						Лист
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	10

4.2. Планируемые параметры объектов социального обслуживания

Зона застройки, не изменяемая проектом внесения изменений:

В проекте предусматривается строительство объектов обслуживания повседневного пользования с размещением их во встроено-пристроенных помещениях, так же строительство офисного здания и детского сада на 75 мест.

Основная обеспеченность населения объектами торгово-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения повседневного и периодического уровня предусматривается осуществить за счет использования существующих объектов, размещаемых в зоне пешеходной и транспортной доступности.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания жилого квартала выполнен по «Региональным нормативам градостроительного проектирования Тульской области» (приложение 10).

Расчетное количество жителей – 1925 человек.

Таблица 2

		Наименование учреждений обслуживания	Ед. Изм.	Норма на 1000 жит.	Расчет на 2500 жителей	Проектное размещение объектов	Примечание
		ДДУ	мест	50	$1,925 \times 50 = 96$ мест	По заданию на проектирование: на 75мест	В радиусе пешеходной доступности 300м: Детский сад №37 (ул. Кауля 11, к.4)
		Общеобразовательные школы	мест	109	$1,925 \times 109 = 210$ мест	По заданию на проектирование не требуется	В радиусе пешеходной доступности 500м: общеобразовательная школа №19 (ул.Кауля, к.4); №37 (ул.Новомосковская, 5а)
Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №					
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	558-23/20-ППТ	
						Лист	11

II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

Поликлиники для взрослых и детей	Пос/см	-	-	По заданию на проектирование не требуется	<p>Существующие в районе транспортной доступности:</p> <p>Поликлиника, Тульская областная больница №2 им. Л.Н. Толстого (ул. Демьянова, 22);</p> <p>Поликлиника, детская инфекционная больница №4 (ул. Оборонная, 21)</p> <p>Тульская областная стоматологическая поликлиника (ул. Кауля, 31; ул. Морозова, 2а).</p>
Больницы	коек	-	-	По заданию на проектирование не требуется	<p>Существующие в районе транспортной доступности:</p> <p>Городская больница №7 (ул. Тимирязева, 97а)</p>
Аптеки	Объект	-	-	По заданию на проектирование не требуется	<p>В радиусе пешеходной доступности 800м:</p> <p>Аптека ЗдравСити (ул. Кауля, 9а);</p> <p>Аптека «Спектр плюс» (ул. Михеева, 6);</p> <p>Аптека «Ладушка» (ул. Кауля, 18);</p> <p>Аптека «Твой Доктор» (ул.Перекопская, 2а)</p>
Станции скорой помощи	А/м	-	-	По заданию на проектирование не требуется	-

Инв. №	Взаим. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
12

--	--	--	--	--	--

III. Учреждения культуры и искусства

Танцевальные залы	мест	6	1,925x6 =12мест	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе транспортной доступности: Спортивн-танцевальный клуб «Лидер» (ул. Кауля, 9 к.4); Федерация эстрадного и современного танца Тульской области (ул. Староникитская, 107)
Видеозалы, залы аттракционов и игровых автоматов	м ² общ. площади	3	1,925x3 =6 м ²	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе транспортной доступности: Детский игровой зал «Пинноккио» (пр.Ленина, 83б); Детская игровая комната «Непоседа» (пр.Ленина, 108)
Универсальные спортивно-зрелищные залы, в т.ч. с искусственным льдом	мест	6	1,925x6 =12мест	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе транспортной доступности: Ледовая арена «Тропик» (Демьянова, 26б);

IV. Физкультурно-спортивные сооружения

Территория плоскостных спортивных сооружений	га	0,7-0,9	1,35	По заданию на проектирование не требуется	Размещение в составе общегородской спортивной зоны
Спортивные залы общего пользования	м ² площади зала	60-80	1,925x70 =135м ²	По заданию на проектиро-	Размещение в составе общегородской спортивной зоны

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
13

				вание не требуется	
Крытые бассейны	м ² зеркала воды	20-25	1,925x20 =38,5м ²	По заданию на проектирование не требуется	Размещение в составе общегородской спортивной зоны

V. Торговля и общественное питание

Магазины продовольственных товаров	м ² торг. площ.	80	1,925x80 =154м ²	По заданию на проектирование не требуется	<p>В радиусе пешеходной доступности 800м:</p> <p>Продовольственный магазин ИП Зиновьева (ул. Кауля, 11/1);</p> <p>Магазин продуктов ООО «Катерина» (ул.Оборонная, 91 к.1);</p> <p>Продуктовый магазин ИП Кадышевская (ул. Перекопская, 10);</p> <p>SPAR express (ул. Перекопская, 2в);</p> <p>Продовольственный магазин «Ажур» (ул. Кауля, 45 к.1)</p>
Магазины непродовольственных товаров	м ² торг. площ.	30	1,925x30 =57,8м ²	По заданию на проектирование не требуется	<p>Существующие в районе пешеходной доступности:</p> <p>Детский магазин «Василек» (ул. Кауля, 11Б);</p> <p>ТЦ Перекопский (ул. Оборонная, 85)</p>
Предприятия общественного питания	1 пос.м	40	1,925x40 =77пос.м	По заданию на проектирование не требуется	<p>В радиусе пешеходной доступности 800м:</p> <p>Сеть закусочных Town tost (ул. Оборонная, 102а);</p> <p>Кафе «Вкуснов»</p>

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

558-23/20-ППТ

Лист
14

					(ул. Кауля, 7 к.1); Кафе «Апрель» (ул. Кауля, 8); Досугово-ресторанный комплекс «Царь» (ул. Демьянова, 24а)
--	--	--	--	--	---

VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания

Предприятия бытового обслуживания	Раб. мест	5	1,925x5=10раб.м.	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе пешеходной доступности: Салон красоты «Соло» (ул. Кауля, 11 к.1); Салон красоты и услуг СПА «Галатейя» (ул. Кауля, 20); Салон-парикмахерская «Прелесть» (ул. Оборонная, 87); Салон-парикмахерская «Дежавю» (ул. Кауля, 13 к.3)
-----------------------------------	-----------	---	------------------	---	--

Прачечные	Кг/см	110	-	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе транспортной доступности: Быстро&Чисто, компания бытовых услуг (ул. Михеева, 15а);
-----------	-------	-----	---	---	--

Химчистки	кг/см	4	-	По заданию на проектирование не требуется	ЕВРОХИМЧИСТКА (ул. Горького, 7а)
-----------	-------	---	---	---	----------------------------------

Гостиницы (гостевой дом)	мест	6	1,925x6=12 места	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе транспортной доступности: Досугово-ресторанный, гостиничный комплекс «Царь» (ул. Демьянова, 24а)
--------------------------	------	---	------------------	---	--

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
15

Пожарное депо	А/м	-	-	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе проектирования Пожарная часть №19 (ул. Рязанская, 44)
---------------	-----	---	---	---	---

VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения

Районные жилищно-эксплуатационные организации	объект	1 на 20 тыс. жителей	-	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе транспортной доступности: АСТЕК, ООО управляющая организация (ул. Рогоженская, 18); ЖЭУ №3, ООО СтройМакс (ул. Кауля, 20)
Отделение полиции	объект	-	-	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе транспортной доступности: Отдел полиции Центральный (ул. Староникитская, 7)
Отделение связи	объект	1 на 9-25 тыс. жит.	-	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе транспортной доступности: Почтовое отделение Тула-45 (ул. Новомосковская, 5); Почтовое отделение Тула-12 (ул. Академика Обручева, 1)

Зона застройки, рассматриваемая проектом внесения изменений:

Площадь квартир – **36286,96** кв.м
Жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел
Расчетное количество жителей – 1209 человек.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания жилого квартала выполнен по «Региональным нормативам градостроительного проектирования Тульской области» Постановление администрации г. Тула от 07.09.2021 №1371 (раздел 3 табл.4).

Инва. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	558-23/20-ППТ	Лист
							16

Наименование учреждений обслуживания	Ед. Изм.	Норма на 1000 жит.	Расчет на 886 жителей	Проектное размещение объектов	Примечание
ДДУ	мест	65	1209/1000 X65= 79 мест	По заданию на проектирование: На 145 мест	В радиусе пешеходной доступности 300м: Детский сад №37 (ул. Кауля 11, к.4)
Общеобразовательные школы	мест	120	1209/1000 x120= 145 мест	Территория строящегося объекта закреплена за «Центр образования №37 имени В.П. Храмченко» (г. Тула, ул. Новомосковская, д.5а) в котором возможно прогнозируемое высвобождение порядка 50 мест. В территориальной близости (м-н «Времена года») располагается «Центр образования №39 имени Героя Советского Союза Алексея Арсентьевича Рогожина» в котором по состоянию на 28.02.2022 имеется 123 свободных места. (см. Приложение 1)	В радиусе пешеходной доступности 500м: общеобразовательная школа №19 (ул.Кауля, к.4); №37 (ул.Новомосковская, 5а)
II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения (по заданию на проектирование не требуется)					
III. Учреждения культуры и искусства (по заданию на проектирование не требуется)					
Изм.				Кол.у	
Лист		№док.		Подп.	
Дата					
558-23/20-ППТ					Лист
					17

Инд. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

**IV. Физкультурно-спортивные сооружения
(по заданию на проектирование не требуется)
Размещение в составе общегородской спортивной зоны**

V. Торговля и общественное питание

Магазины продовольственных товаров	м ² торг. площ.	209	1209/100 0x209= 253м ²	По заданию на проектирование не требуется	В радиусе пешеходной доступности 800м: Магазин продуктов ООО «Пятёрочка» (ул.Кауля, 20, 62а);
Магазины непродовольственных товаров	м ² торг. площ.	476	1209/100 0x476= 575м ²	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе пешеходной доступности: -Детский магазин «Василек»ул. Кауля, 11Б); -ТЦ Перекопский (ул. Оборонная, 85)
Предприятия общественного питания	1 пос.м	40	1209/100 0*40 =48пос.м	По заданию на проектирование не требуется	В радиусе пешеходной доступности 800м: Сеть закусочных Town tost (ул. Оборонная, 102а); Кафе «Вкуснов» (ул. Кауля,7 к.1); Кафе «Апрель» (ул. Кауля,8); Досугово-ресторанный комплекс «Царь» (ул. Демьянова,24а)

Инва. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №
Изм.	Кол.у	Лист
Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
18

VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания

Предприятия бытового обслуживания	Раб. мест	5	1209/100 x5= 6раб.м.	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе пешеходной доступности: -Салон красоты «Соло» (ул. Кауля, 11 к.1); -Салон красоты и услуг СПА «Галатея» (ул. Кауля, 20); -Салон-парикмахерская «Прелесть» (ул. Оборонная, 87); -Салон-парикмахерская «Дежавю» (ул. Кауля, 13 к.3)
Пожарное депо	А/м	-	-	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе проектирования Пожарная часть №19 (ул. Рязанская, 44)

VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения

(По заданию на проектирование не требуется)

Размещение предприятий обслуживания обеспечиваются за счёт проектируемых объектов, встроенных нежилых помещений, а также существующих предприятий находящихся в пределах допустимых радиусов пешеходной доступности.

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						19
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

4.3. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая застройка обеспечивается существующей транспортной инфраструктурой – улично-дорожной сетью и транспортом.

Магистральная улица общегородского значения представлена ул. Оборонной.

Магистральная улица районного значения представлена ул. Кауля.

Улицы местного значения в жилой застройке представлена ул. Бандикова и ул. Демьянова.

Линии общественного пассажирского транспорта – автобус и трамвай по ул. Оборонной и ул. Кауля.

Проектом планировки территории предусматривается выполнение пожарных проездов с разворотными площадками вдоль длинных сторон проектируемого комплекса домов, соединяющиеся с проездом местного значения, шириной 6 м, по ул. Бандикова.

Необходимое количество парковочных мест, для длительного и кратковременного хранения автомашин, предусматривается разместить на свободных участках проектируемой территории, в открытой многоуровневой стоянке, в подземном гараже офисного здания.

Внутриквартальные проезды обеспечивают подъезд к жилым домам от жилых улиц. Расчетная скорость на проездах не должна превышать 10-20 км/ч. Ширина проездов – 6,0 м. Ширина тротуаров – 1,5 м.

Движение транзитного транспорта по проектируемой территории не предусматривается.

Расчет парковочных мест принят в соответствии с таблицей 6.30 Региональных норм градостроительного проектирования Тульской области, и п.4.2.1 СП 59.13330-2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Зона застройки, не изменяемая проектом внесения изменений:

В проекте принято:

1. Количество квартир – 1213 шт.;
2. Помещения нежилого назначения по согласованию с заказчиком состоят из помещений следующего назначения:
 - встроено-пристроенные нежилые помещения общей площадью

Инва. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
20

6967,0 м²;

- офисные помещения общей площадью 2640,0 м² (для управляющих компаний, обслуживающих жилые дома);

- помещения детского сада на 75 мест, общей площадью 1266,0 м²).

Зона застройки, рассматриваемая проектом внесения изменений:

Количество квартир многоэтажных жилых зданий – 586 квартир

Расчетное количество посетителей в смену для встроенных выставочных залов по заданию на проектирование – 415 человек.

Детский сад на 145 мест.

Увеличение вместимости многоуровневой парковки до 725 м/мест.

Количество резервных мест в многоуровневой стоянке вместимостью 725 мест для размещения машино-мест 4 очереди – 226 мест

Встроенная подземная парковка вместимостью 142 м/мест.

Наземная парковка вместимостью 149 м/мест.

Расчет парковочных мест

Таблица 3

Наименование помещений	Количество стоянок	
	нормативное	расчёт
<u>Зона застройки, не изменяемая проектом внесения изменений (без изменений):</u>		
Жилые дома Количество квартир 1213шт. в т. ч. для МГН	на 1кв. – 0,3 м/мест гостевые стоянки на 1кв. – 0,05 м/мест 10%	1213 x 0,3 = 364 м/места 1213 x 0,05 = 61 м/мест <u>425 x 10 = 43 м/мест</u> 100
Итого на жилой дом: в т. ч. для МГН		425 м/места 43 м/мест
Детский сад на 75 мест, площадью 1266,0м2, 4 группы, 10 работающих в т. ч. для МГН	на 1 группу - 2 м/место 2 работника - 1 м/место 10%	4x2 = 8 м/места <u>10x1 = 5 м/места</u> 2 <u>13 x 10 = 1 м/мест</u> 100

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

558-23/20-ППТ

Лист
21

новая автостоянка - подземная парковка ИТОГО		(увеличена до 725 мест, из них резерв 1-3 очереди составляет 499 мест) 99 м/мест 246+499+99= 844 м/м размещено 844-699=145 м/м (запас)
---	--	---

Зона застройки, рассматриваемая проектом внесения изменений:

1)Жилые дома: Количество квартир 586 шт. в т. ч. для МГН	0,7 мест на 1 квартиру Региональные нормативы градостроительного проектирования МО г. Тула (Постановление администрации г. Тула от 07.09.2021 №1371) п 4.2	586*0,7=410 м/мест
--	---	---------------------------

2) Расчетное количество посетителей в смену для встроенных выставочных залов по заданию на проектирование – 415 человек. (Площадь встроенных нежилых помещений 1247,55 кв.м)	1 на 8 одновременных посетителей Региональные нормативы градостроительного проектирования МО г. Тула (Постановление администрации г. Тула от 07.09.2021 №1371) Табл 10	415/8=52 м/м
--	---	---------------------

Всего на участок проектирования в т. ч. для МГН	410+52=462 -10% - от 201 до 500 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200: 8+0,02*(462-200)=13	462 м/мест -в т.ч.46 м/м для мгн М1-3, из них -13 м/мест для МГН (М4)
---	---	--

Места размещения автотранспорта: - открытая многоуровневая автостоянка - подземная парковка -количество наземных		354 м/мест (увеличена до 725 мест, из них резерв 1-3 очереди составляет 226 мест) 142 м/м 149 м/м
---	--	--

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

558-23/20-ППТ

Лист
23

мест IV очереди		149+142+266=517 м/м 517-462=55 м/м (запас)
ИТОГО		
ИТОГО (1-4)	Мест требуется: 699+462=1161	Мест обеспечено: 1361 м/м
Для детского сада на 145 мест (Поз. 56)	Региональные нормативы градостроительного проектирования МО г. Тула (Постановление администрации г. Тула от 07.09.2021 №1371) Гостевые места - 8% вместимости.	145*0,08=12 м/м Размещены на прилегающей территории

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	558-23/20-ППТ			Лист

4.4. Параметры планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения

4.4.1. Водоснабжение

Нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», приложение 3.

Расчетные расходы воды на пожаротушение приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», таблица 6.

Потребные расходы воды из системы коммунального водопровода по территории в границах проектирования составляет – 630 м³/сут.

Согласно СП10.13130.2009 табл.1 расход на внутреннее пожаротушение составляет 2х2,5 л/с.

Согласно СП 8.13130.2009 табл.2 наружное пожаротушение составляет 25 л/сек.

В соответствии с исходными данными, схема водоснабжения проектируемых потребителей рассматриваемого участка предусматривается от водозаборов города Тулы от существующих трубопроводов диаметром Ø100. Точка подключения к сети водоснабжения - с западной стороны застройки, ул. Бандикова.

Централизованная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения г. Тулы по степени обеспеченности подачи воды относится к 1-й категории в соответствии с п.4.4 СНиП 2.04.02-84.

4.4.2. Канализация хозяйственно-бытовая

Суммарный расчетный расход хозяйственных стоков проектируемой застройки составляет 625 м³/сут.

Проектная схема предусматривает строительство централизованной хозяйственной канализации, состоящей из самотечной сети Ø200. Точка подключения с западной стороны от проектируемой застройки.

4.4.3. Дождевая канализация

Настоящим проектом планировки отведение дождевых стоков с проектируемого участка, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается закрытая система, со строительством закрытых перехватывающих коллекторов.

После завершения поверхностной концентрации дождевой сток по-

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
25

ступает по лоткам проездов до первого дождеприемника и далее закрытой системой трубопроводов дождевой сток самотеком поступает в существующую сеть дождевой канализации Ø800 по ул. Оборонной.

4.4.4. Отопление, горячее водоснабжение, вентиляция

Теплоснабжение на нужды отопления, горячего водоснабжения и вентиляцию проектируемых жилых домов и помещений общественного назначения осуществляется от проектируемой котельной.

Общая потребность тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение = 15,5 МВт.

4.4.5. Газоснабжение

Газоснабжение котельной осуществляется от существующего газопровода среднего давления Ø 89. Точка подключения – ул. Оборонная.

Расход газа – 2038 нм³/ч, 5260 тут/год.

4.4.6. Электроснабжение

По степени надежности внешнего электроснабжения, проектируемые объекты в основном относятся к потребителям II, кроме электроприемников противопожарных устройств, охранной сигнализации, которые отнесены к потребителям - I категории.

Подсчет потребляемой мощности выполнен по укрупненным удельным показателям на основании «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов застройки и элементов городской распределительной сети» (изменения и дополнения раздела 2 «Инструкции по проектированию городских сетей» РД 34.20.185-94), ТСН30-305-2002 и аналогам проектируемых сооружений.

На основании расчетов, выполненных по укрупненным удельным показателям, максимальная нагрузка проектируемой застройки на полное развитие составит – 2230 кВА.

Схема подключения проектной застройки к системе электроснабжения города будет осуществлена в соответствии с техническими условиями АО «ТНС энерго Тула» ОАО «МРСК Центра и Приволжья». Предусмотрено строительство двух трансформаторных подстанций на напряжение 10(6)/0,4 кВ, питание которых осуществляется от ПС № 41 «Перекоп».

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

558-23/20-ППТ

Лист
26

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочная организация и расположение проектируемой застройки приняты с учетом природных условий района застройки, с максимальным использованием рельефа местности.

Размещение зданий на территории участка отвечает градостроительным, санитарным и противопожарным требованиям.

Проектом предусматривается размещение жилой застройки для постоянного проживания $1925+1209=3134$ человек. На проектируемом участке выделены территориальные зоны по функциональному назначению:

1. зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) – территория, предназначенная для застройки 6-ю жилыми домами переменной этажности 13-25 этажей;
2. зона размещения объектов предоставления коммунальных услуг;
3. зона размещения объекта обслуживания автотранспорта;
4. зона размещения объекта дошкольного образовательного учреждения;
5. зона размещения участка благоустройства территории;

Существующая и проектируемая транспортная сеть обеспечивает удобную связь проектируемой застройки с улицами района и города. Внутри жилой застройки запроектированы проезды с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м, заканчивающиеся разворотной площадкой 15 x 15м или выездом на прилегающие улицы.

Проектируемые дома представляют собой разноэтажные объемы, сгруппированные по два жилых дома объединенные единой стилобатной частью в которой размещаются нежилые помещения. Принятая схема образует три отдельно стоящие группы зданий. Одна из групп, расположенная на перекрестке улиц Оборонной и Кауля, соединена стилобатной частью с офисным зданием и детским садом. Планируется строительство вспомогательных зданий и сооружений необходимых для безопасного и комфортного проживания. Здания имеет каркасную систему из монолитного железобетона. Ограждающие конструкции выполнены с применением системы вентилируемых фасадов (стеновые блоки с утеплением из негорючего утеплителя), с облицовочным наружным слоем из керамогранитных плит. В цветовом решении фасадов применена тема контраста светлых и темных

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
28

поверхностей в сочетании с вертикальными и горизонтальными членениями. Широко используется панорамное остекление балконов и лоджий.

В целях доступности инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями (люди преклонного возраста, с временным или длительными нарушениями здоровья, функций движения и ориентации), согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001», в проекте предусмотрены пешеходные тротуары внутри жилого квартала и на магистральных улицах до предприятий обслуживания населения с радиусом не более 300 м и до остановок общественного транспорта. Пути движения маломобильных групп населения оборудуются указательными, предупреждающими и информационными знаками в соответствии с нормами.

На гостевой автостоянке выделено специальное место для автомашин инвалидов.

6. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Вертикальная планировка участка застройки решена с учетом отметок прилегающей территории, обеспечения поверхностного водоотвода и минимального объема земляных работ. Проектные уклоны по проезжей части от 5% до 50%, что соответствует нормативным. Водоотвод с крыш зданий осуществляется через организованный внутренний водосток в проектируемую дождевую канализацию. Поверхностный водоотвод - по лоткам проездов через дождеприемные колодцы в проектируемую дождевую канализацию.

Строительное освоение новых территорий должно осуществляться с опережающей инженерной подготовкой застраиваемого участка в объеме и составе, достаточном для предупреждения проявлений опасных процессов.

При проектировании оснований и выборе способов производства работ рекомендуется:

- разработать общую комплексную схему инженерной защиты всей осваиваемой территории от опасных инженерно-геологических процессов и осуществить ее реализацию до начала массового строительства;

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №
--------	--------------	---------------

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

558-23/20-ППТ

Лист
29

- техногенные грунты и грунты, пронизанные корневой системой растений выбрать из-под фундаментов;
- при устройстве подвальных помещений или технических подпольий учесть высокое стояние и возможное повышение уровня грунтовых вод (запроектировать водозащитные мероприятия);
- предусмотреть прокладку водонесущих коммуникаций в специальных каналах (лотках), позволяющих осуществлять контроль за возможными утечками, со сбросом последних в ливневую канализацию;
- здания и сооружения, во избежание дополнительных деформаций оснований из-за подъема грунтовых вод, следует проектировать с учетом полного водонасыщения грунтов оснований;
- предусмотреть мероприятия по уменьшению влияния на основания зданий и сооружений пучинистых свойств грунтов.

При использовании грунтов в качестве естественных оснований должны применяться методы строительных работ, не допускающие ухудшения свойств грунтов и качество подготовленного основания вследствие неорганизованного замачивания, размыва грунтовыми и поверхностными водами, повреждения механизмами и транспортными средствами, выветривания, промораживания и применения открытого водоотлива.

Освоение территории возможно после выполнения мероприятий по инженерной подготовке:

- Снятие существующего растительного грунта с использованием его под озеленение;
- Приспособление рельефа с учетом нормативных уклонов под застройку, транспортную и инженерную инфраструктуры;
- Благоустройство территории, решение поверхностного водоотвода;
- Мероприятия, связанные с понижением грунтовых вод, водоотведением, строительством очистных сооружений

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Проектируемые объекты не относятся к объектам с повышенной опасностью. В помещениях согласно проекту, не должны размещаться потенциально опасные производства, не должны использоваться

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
30

и/или храниться химические, взрыво- и пожароопасные вещества.

Вблизи территории проектируемого объекта потенциально опасных объектов не расположено.

Для защиты различных категорий населения предусматривается использовать существующий фонд защитных сооружений гражданской обороны. Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия избыточного давления во фронте воздушной ударной волны, иметь нормативную степень ослабления проникающей радиации ограждающими конструкциями.

7.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

При разработке проекта приняты решения по обеспечению безаварийной остановки технологических процессов при угрозе воздействия по проектируемому объекту поражающих факторов современных средств поражения; по повышению устойчивости работы источников водоснабжения и защите их от радиоактивных и отравляющих веществ в соответствии с ВСН ВК4-90.

Проектом предусмотрена телефонизация и радиофикация разрабатываемых зданий.

7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

На территории проектируемого объекта не располагаются потенциально опасные объекты, которые могут стать источниками чрезвычайной ситуации.

Район жилой застройки не является сейсмоопасным, не подвержен экзогенным геологическим процессам.

Возможно воздействие ураганов, снежных бурь, сильных морозов, природных пожаров, требующих превентивных мер.

Для предупреждения ЧС техногенного характера проводится комплекс мероприятий организационного, технического, правового характера, направленных на недопущение аварий и катастроф, прежде всего на потенциально опасных объектах и на транспорте.

К организационным мероприятиям относятся: правильная эксплуатация машин и транспорта, правильное содержание зданий, территорий, своевременный инструктаж людей по пожарной безопасности, организация добровольных пожарных дружин, издание приказов по

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
31

обеспечению пожарной безопасности.

К техническим мероприятиям относятся: соблюдение норм и правил при проектировании зданий, сооружений, устройстве электропроводки, отопления, вентиляции, освещения, правильное размещение оборудования.

К режимным мероприятиям относятся: запрет курения в не установленных местах, запрет производства огневых и сварочных работ в пожароопасных местах.

К эксплуатационным мероприятиям относятся: своевременная подготовка ремонта и испытания оборудования, профилактические осмотры.

7.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать – 10 мин. Ближайшее расположение пожарной части находится по адресу: ул. Рязанская, 44; часть №19.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- пожарные проезды шириной 6,0 м;
- оповещение людей о пожаре в соответствии с требованиями СНиП 2.04.09-84 и НПБ 104-95;
- противопожарные преграды из негоряемых материалов, которые имеют нормальные области применения и предел огнестойкости;
- внутренняя отделка путей эвакуации - из негорючих материалов;
- места пересечения инженерных коммуникаций загерметизированы на всю толщину негоряемыми материалами;
- молниезащита выполняется в соответствии с требованиями СО 153-34.21.122-2003.

В процессе строительства объектов строительной организации следует обеспечить:

- соблюдение противопожарных правил, предусмотренных ППБ, и охрану от пожара объекта, пожаробезопасное проведение ремонтных и монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на объекте и на строительной площадке.

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

558-23/20-ППТ

Лист
32

В процессе эксплуатации помещений следует:

- обеспечить содержание здания, инженерных систем, оборудования и работоспособность средств противопожарной защиты в соответствии с требованиями технической документации на них;
- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе ППБ 01-93.

Администрацией, на балансе которой будут находиться проектируемые объекты общественного назначения, должны быть разработаны специальные организационные мероприятия по предотвращению пожара и эвакуации людей при пожаре.

Планируемые мероприятия должны предусматривать:

- периодический контроль за содержанием в исправном состоянии оборудования;
- регулярную проверку наличия и поддержание в готовности средств индивидуальной и коллективной защиты;
- проведение регулярных тренировок по действиям персонала в случае аварии или возникновения пожара;
- техническое обслуживание оборудования в соответствии с требованиями заводов - изготовителей, изложенных в паспортах и инструкциях по эксплуатации;
- периодические проверки зданий;
- инструктаж персонала;
- периодическое уточнение инструкций и другой нормативной документации;
- проверку работоспособности системы оповещения о пожаре.

Ликвидация последствий аварий на инженерных сетях осуществляется аварийными бригадами соответствующих служб по планам, разработанным этими службами.

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Зона застройки, не изменяемая проектом внесения изменений:

Баланс территории (без изменений)

Таблица 4

№№ п/п	Территория	Ед. изм.	Проектное решение	
			Количество	%
1	Территория квартала в границах разработки проекта планировки	га	8,3482	100
2	Площадь территории участка проектируемой застройки в границах зоны допустимого размещения объектов капитального строительства	га	4,5961	55,1
Участки проектирования размещаемые в границах территории квартала:				
3	Жилые дома (поз.1,2,3,4,5,6)	га	0,534	6,4
4	Встроено-пристроенные нежилые помещения поз.10,9,8)	га	0,70	8,4
5	Офисное здание с подземной парковкой (поз.7)	га	0,56	6,7
6	Детский сад на 75 мест (поз.16)	га	0,127	1,5
7	Объекты инженерного назначения котельная (поз.12), трансформаторная подстанция (поз.13)	га	0,032	0,4
8	Автостоянка временного хранения автомобилей	га	0,037	0,4
9	Основные проезды, тротуары	га	3,4085	40,8
10	Озеленение	га	2,1957	26,3
11	Прочие территории	га	0,7540	9,1

Инва. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №
---------	--------------	---------------

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	558-23/20-ППТ	Лист 34
------	-------	------	--------	-------	------	---------------	------------

Показатели приняты согласно «Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Зона застройки, рассматриваемая проектом внесения изменений:

Технико-экономические показатели проектируемых зданий:

Таблица 5*

№ по экспликации зданий и сооружений	Поз. 30 (Корпус Б)	Поз.31 (Корпус А)	Поз. 30* Подземная парковка	ВСЕГО
Этажность	13/17/25 надземных и 1 подземный)	25 надземных и 1 подземный	1 подземной ярус	
Кол-во зданий	1	1	1	
Квартир	364	222		586
Площадь застройки	1956,85	950,7		2907,55
Общая площадь выше 0,000	35630,9	21408,96	-	57039,86
Общая площадь ниже 0,000	1658,5	824,84	4524,36	7007,7
Общая площадь	37289,4	22233,8	4524,36	64047,56
Стоительный объём	121024,37	73872,38	21370,79	216267,54
выше 0,000	114577,77	71095,62	-	185673,39
ниже 0,000	6446,6	2776,76	21370,79	30594,15
Общая площадь квартир с учётом балконов	22136,22	14150,74		36286,96
Площадь квартир				
жилищная обеспеченность	30	30		
Кол-во человек (расчёт)	738	471		1209
Встроенные нежилые помещения				1247,52 кв.м (выставочные залы, 415 посетителей в смену)
Верхняя отметка	80,9	81,05		
Категория комфортности				первая

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	558-23/20-ППТ	Лист
							36

Технико-экономические показатели проектируемых зданий:

Таблица 5**

№ по экспликации зданий и сооружений	Поз.54 (Парковка)	Поз.55 (Котельная)	Поз. 56 Детский сад на 145 мест
Участок К№	71:30:050214:3226	71:30:050214:3227	71:30:050214:5773
Площадь участка	7178	385	7322
Этажность	6	1	2/3
Кол-во зданий	1	1	1
Площадь застройки	3196,81	354,42	1166
Общая площадь выше 0,000	18590,66	354,42	2038,6
Общая площадь ниже 0,000	1468,94	-	788,5
Общая площадь	20059,6	354,42	2827,1
Строительный объём	64819,9	1276	9615
выше 0,000		1276	7484,3
ниже 0,000		-	2130,7
Мест	725	-	145

Расчёт коэффициента застройки, коэффициента плотности застройки.

1) Участок 1 (участок внесения изменений, в пределах которого проверяются коэффициент плотности и коэффициент застройки. Участок находится в зоне Ж-5)

Проект внесения изменений в проект планировки территории рассматривает территорию, расположенную в квартале на участках (кадастровые номера на момент внесения изменений в проект планировки):

01) Участок котельной К№71:30:050214:3227 Площадью 385 кв. м

02) Участок парковки К№ 71:30:050214:3226 Площадью 7178 кв. м

Участки многоквартирных жилых домов со встроенной подземной парковкой и детского сада IV очереди строительства ЖК «Современник»:

03) К№71:30:050214:5778 Площадью 2583 кв. м

04) К№ 71:30:050214:34 Площадью 389 кв. м

Площадь рассматриваемой проектом внесения изменений территории в границах красных линий (Участок 1) – 37213 кв.м.

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
37

Формируется из вышеперечисленных участков, за вычетом части участка :5778 за границей красных линий площадью 1181 кв.м

2) Участок 2 (Коэффициенты плотности и коэффициенты застройки к участку не применяются, приведены справочно)

Площадь участка МКД IV очереди (Участок 2) – 21797 кв.м.

Формируется из:

03) К№71:30:050214:5778 Площадью 2583 кв. м

06)К№ 71:30:050214:34 Площадью 389 кв. м

За вычетом части участка :5778 за границей красных линий – 1181 кв.м

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

Расчёт коэффициента плотности застройки, коэффициента застройки

	Участок МКД IV очередь	Участок внесения изменений в ППТ	Участок котельной	Участок парковки	Участок ДДУ
Кол-во зданий	-2 многоквартирных жилых здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой (поз. 30,30*,31)	-2 многоквартирных жилых здания со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой (поз. 30,30*,31) - Многоуровневая парковка поз.54 -Котельная поз.55 -ДДУ поз.56	Котельная поз. 55	Многоуровневая парковка поз.54	ДДУ на 145 мест поз. 56
Кадастровый номер	Участок 2	Участок 1	71:30:050214:3227	71:30:050214:3226	71:30:050214:5773
Площадь участка, кв.м	21791	37207	385	7178	7322
Площадь застройки, кв.м	2907,55	7624,78	354,42	3196,81	1070
Общая площадь выше 0,000, кв.м	57039,86	78390,4	1275,912	18590,66	2405,46
К застройки	0,13	0,20	0,92	0,45	0,15
К плотности застройки	2,62	2,11	0,92	2,59	0,33

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	558-23/20-ППТ	Лист
							39

Расчёт количества жителей, школьников, дошкольников.

Зона застройки, не изменяемая проектом внесения изменений:

Общая площадь квартир – 76970 кв.м

Жилищная обеспеченность – 40 кв.м/чел

Количество человек – 1925 чел

Количество школьников (109 на 1000 жителей) – 210

Количество дошкольников (50 на 1000 жителей) – 96

Зона застройки, рассматриваемая проектом внесения изменений:

Общая площадь квартир – 36286,96 кв.м

Жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел

Количество человек – 1209 чел

Количество школьников (120 на 1000 жителей) – 145

Количество дошкольников (65 на 1000 жителей) – 79

ИТОГО на I-IV очередь

Количество человек – 1925+1209=3134 чел

Количество школьников – 210+145=355

Количество дошкольников – 96+79=175

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

9. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Постановление Администрации г. Тулы № 4508 от 14.10.2016.
2. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Тула. Раздел X-8.01.09 «Дежурный план красных линий» от 11.05.2016 №4334-X-8.01.09.
3. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Тула. Раздел III-1.03.03 «Карты (схемы) генерального плана» от 11.05.2016 №79-III-1.03.03.
4. Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Тула. Раздел IV-2.03 «Карта градостроительного зонирования», раздел IV-2.04 «Карта зон с особыми условиями использования территории», от 11.05.2016 №1145-IV-2.03.
5. Письмо Администрации г. Тулы № 5842 –к/1 от 11.05.2016.
6. Письмо Администрации г. Тулы № 5805- к/1 от 11.05.2016.
7. Письмо Администрации г. Тулы № 5807- к/1 от 13.05.2016.
8. Письмо Администрации г. Тулы № 5844- к/1 от 16.05.2016.
9. Письмо Администрации г. Тулы № 8220-К/1 от 28.06.2016.
10. Договор №8057995 на поставку электрической энергии Акционерное общество «ТНС энерго Тула» от 28.12.2015.
11. Договор №69 на поставку тепловой энергии, теплоносителя ЗАО «Тулатеплосеть» от 01.02.2016.
12. Договор №1475 на поставку холодного водоснабжения и водоотведения ОАО «Тулагорводоканал» от 31.12.2015.

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Приложение 1



Управление образования
администрации города Тулы
Держинского /Советская ул., д. 15-17/73,
г. Тула,
Тульская область, 300041
Тел.: (4872) 52-98-01
E-mail: guo@cityadm.tula.ru
https://www.uotula.ru

от П.П. Додд № 40/Вх-4634
на № 16 от 22.02.2022

Генеральному директору
ООО СЗ «Современник»

Андросову В.В.

Уважаемый Виктор Владимирович!

В соответствии с Вашим запросом о возможности размещения школьников (145 чел.) строящегося объекта «Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и многоуровневой автостоянкой (4-ая очередь строительства) по адресу: г. Тула, ул. Оборонная» в общеобразовательных организациях управление образования администрации города Тулы сообщает следующее.

Территория строящегося объекта закреплена за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Центр образования № 37 имени В.П. Храмченко» (г. Тула, ул. Новомосковская, д. 5а), в котором возможно прогнозируемое высвобождение порядка 50 дополнительных мест за счет внутренних резервов организации. В территориальной близости (микрорайон «Времена года») также располагается вновь построенное школьное подразделение муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Центр образования № 39 имени Героя Советского Союза Алексея Арсентьевича Рогожина», в котором по состоянию на 28.02.2022 имеется 123 свободных места.

Начальник управления образования
администрации города Тулы

Т.В. Золотова

Мастрюкова Светлана Валериевна,
Управление образования,
заместитель начальника отдела,
+7(4872)52-98-03, mastryukovasv@cityadm.tula.ru

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

558-23/20-ППТ

Лист
42