

Российская Федерация
Муниципальное образование город Тула

ДОКУМЕНТАЦИЯ
по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в Зареченском районе города Тулы,
по ул. Октябрьская

Материалы по обоснованию проекта планировки

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКА:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»**

Директор **В.В.Зайвий**



**Общество с ограниченной ответственностью
«Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»**

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

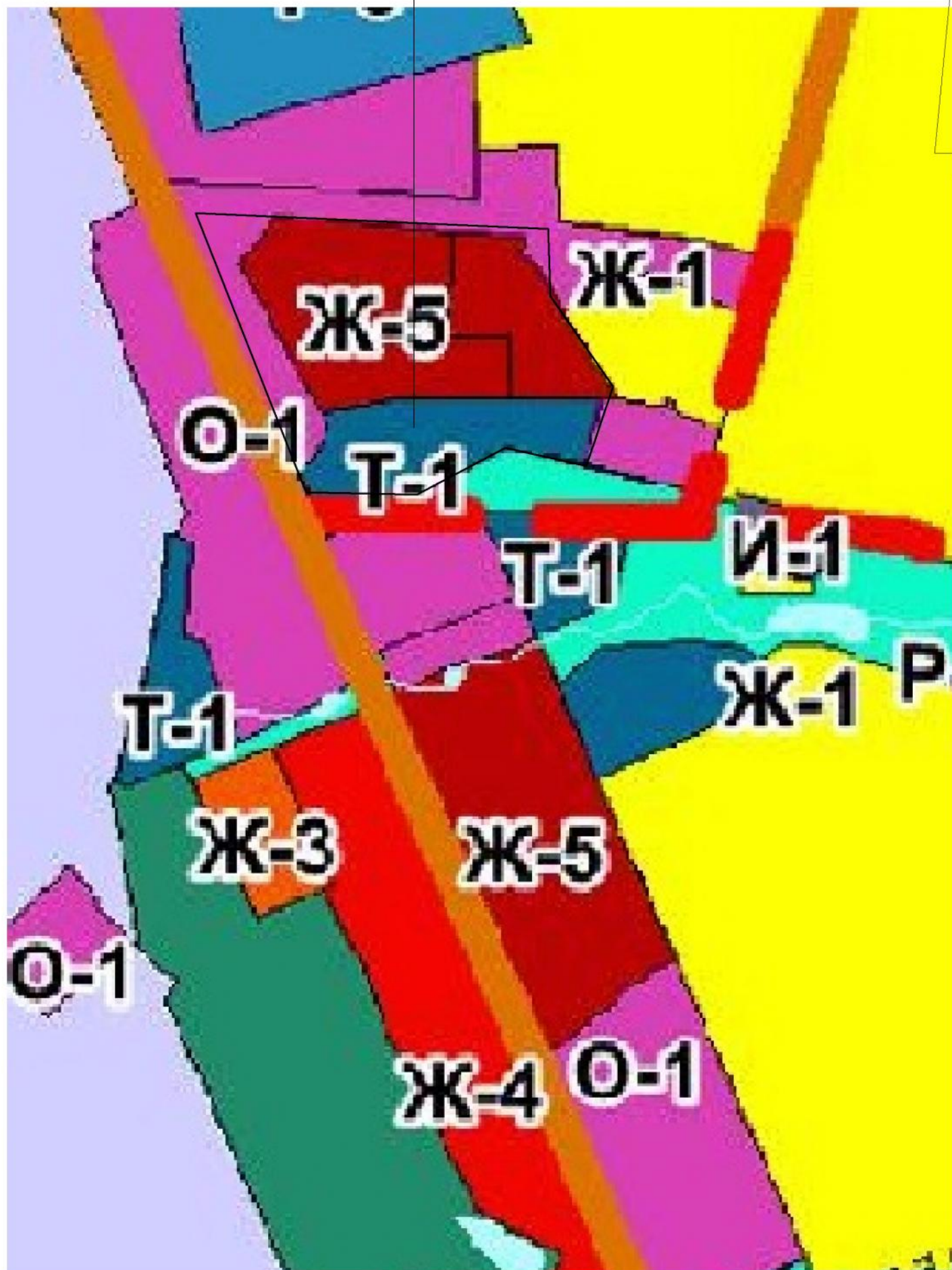
Раздел	Наименование
	Проект планировки территории: Основная часть (текстовые и графические материалы).
Часть 1	Графическая часть
Часть 2	Пояснительная записка

Часть 1. Графическая часть

Карта планировочной структуры территорий

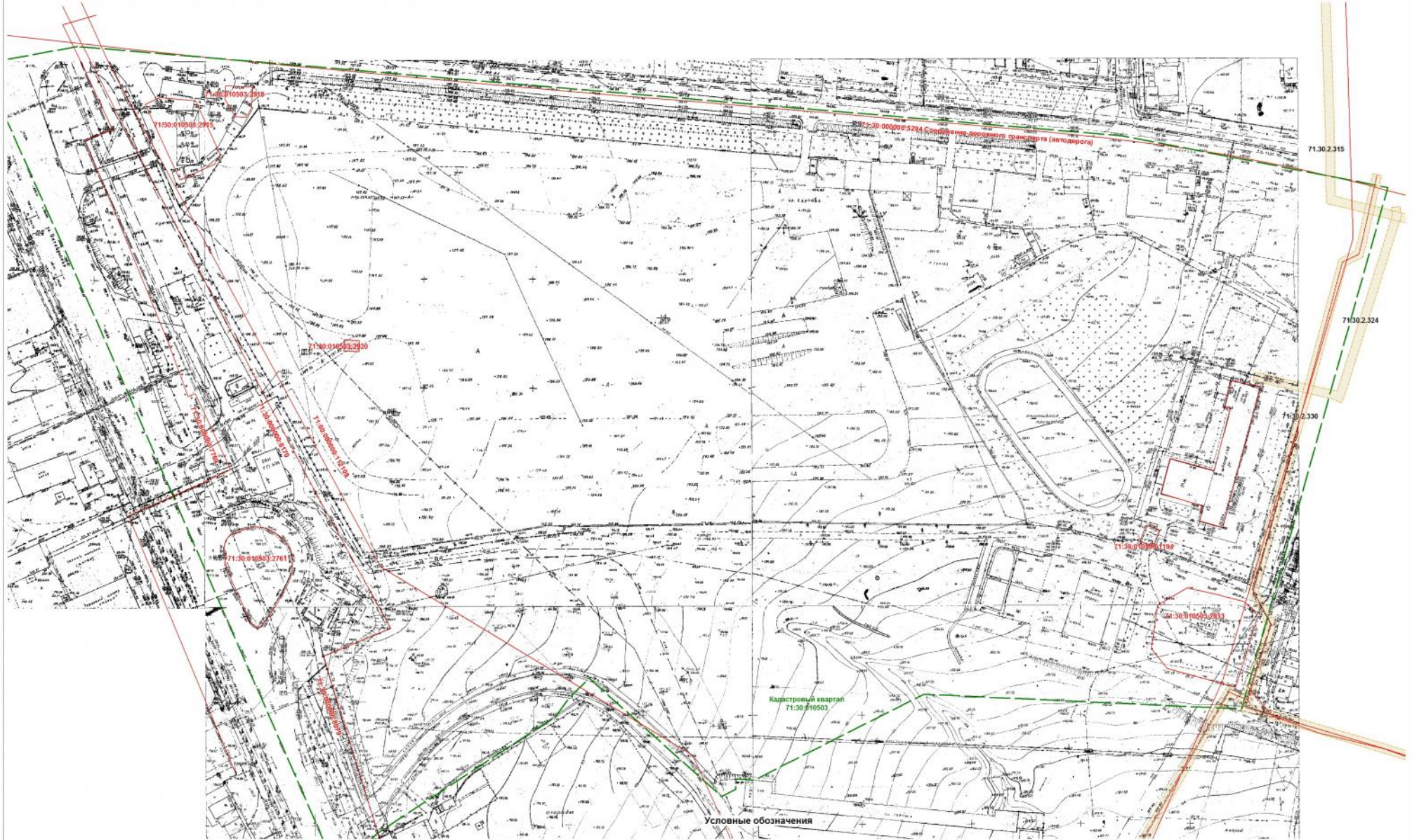
Территория, в отношении которой
подготовлен проект планировки

С






**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной в Зареченском районе города Тулы, по ул. Октябрьская**

Схема границ зон с особыми условиями использования территорий
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов



Условные обозначения

Масштаб 1:1000

	71:30/010503 Границы кадастрового квартала
	71.30.2.315 Границы охранных зон по данным ЕГРН (газопровод низкого, среднего и высокого давления)
	Существующие объекты капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН

Общество с ограниченной ответственностью
"Тульский городской центр градостроительства и землеустройства"



Директор В.В.Зайцев "6" 12 2018 г.

Кад. инженер Ю.В.Чермошанская "6" 12 2018 г.

Часть 2. Пояснительная записка

1. СОВРЕМЕННАЯ СИТУАЦИЯ, ХАРАКТЕРИСТИКА УЧАСТКА

Размещение в планировочной структуре

Проектируемая территория расположена в северной части города Тула на пересечении ул. Октябрьская и ул. Карпова.

Площадь территории в границах проектирования 12,5 га.

Границы территории проектирования ограничены:

- с севера – красной линией по ул. Карпова;
- с востока – красной линией по 18 проезду;
- с юга – красной линией по 14 проезду и территорией, свободной от застройки;
- с запада – красной линией по ул. Октябрьская.

Современное использование территории

Земельный участок свободен от застройки.

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 °С;
- средняя температура июля +20 °С.

Абсолютный минимум -42°С (январь 1942 г.), абсолютный максимум +38°С (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).

2. 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, техническим заданием на проектирование и итогам анализа состояния территории, в границах проекта планировки размещено здание пассажирской автостанции с необходимой инфраструктурой, благоустройством, озеленением территории.

3. ОСНОВНЫЕ ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Зона охраны археологического культурного слоя на рассматриваемой территории отсутствует.

4. ПЛАНИРУЕМОЕ РАЗМЕЩЕНИЕ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула планируемая территория расположена в зоне Ж-5 - Зоне застройки жилыми домами повышенной этажности, О-1 - многофункциональной общественно-деловой зоне и Т-1 - Зоне объектов транспортной инфраструктуры.

Проектируемый объект автостанции расположен в зоне Т-1 - Зоне объектов транспортной инфраструктуры.

Проектируемый объект – одноэтажное здание пассажирской автостанции на 950 суточных отправок, с количеством мест в зале ожидания 40 мест, с встроенными помещениями торговли и пристроенным кафе на 80 посадочных мест.

Общая площадь здания – 795.5 кв.м.

Площадь застройки здания – 921.1 кв.м.

Коэффициент застройки – 0.1

Коэффициент плотности застройки – 0.1

Для эффективности использования планируемой территории и получения эстетически выразительной среды предусматривается создание высококомфортной среды, организация архитектурного пространства единым комплексом, выполнение благоустройства территории с применением ландшафтного дизайна.

5. 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.

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.

С целью улучшения качества атмосферного воздуха, проектом намечаются следующие мероприятия:

- установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;

- введение системы мониторинга воздушного бассейна.

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;

- рациональное потребление водных ресурсов.

Одной из самых острых экологических проблем города является проблема сбора и вывоза твердых бытовых отходов (ТБО).

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.

Необходимо наладить отдельный сбор остальных (нетоксичных) видов ТБО: упаковочной пластиковой и металлической тары, стекла, бумаги и картона в отдельные контейнеры, установленные на специальных площадках.

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: автотранспорт.

Учитывая существующую застройку на территории смежных жилых кварталов, предлагается применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

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. При создании зеленых насаждений необходимо образовать послойную толщу почвообразующего грунта, способную удовлетворить потребность растений в элементах питания, влаге и воздухе.

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 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.

8. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Проектом планировки территории предусматривается присоединение проектируемой застройки к существующим сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения. Природный газ будет использован для отопления, вентиляции и горячего водоснабжения здания автостанции со встроенными помещениями кафе. Для покрытия расчетных тепловых нагрузок на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение предусматривается установка трех котлов теплопроизводительностью 200.0 кВт каждый.

Итого
пронумеровано 12
прошнуровано и скреплено печатью
13 листов
Исполнитель Сычу
« 6 » 12 20 18 г.

