

# **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**ограниченной ул. Вильямса, ул. Яблочкова  
и ул. Марины Расковой  
в Пролетарском районе г. Тулы**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКА:

Индивидуальный предприниматель Шаховцева Е.А.

Кадастровый инженер



Е.А.Шаховцева

## СОДЕРЖАНИЕ

Наименование частей проекта межевания территории	Лист	Листов
Проект планировки территории:		
Обосновывающая часть (текстовые и графические материалы).		
Постановление администрации города Тулы от 04.05.2022 №270	3,4	2
1 Графическая часть:		
1. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального	5	1
2. Схема организации движения транспорта	6	1
3. Схема границ ЗОУИТ	7	1
4. Карта планировочной структуры территорий		1
Пояснительная записка	8-14	7



# Администрация города Тулы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.05.2014 № 246

О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой, ул. Яблочкова в Пролетарском районе города Тулы

В соответствии со статьями 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление ИП Чистякова Б.В. о подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой, ул. Яблочкова в Пролетарском районе города Тулы, на основании Устава муниципального образования город Тула, администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить документацию по планировке территории, ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой, ул. Яблочкова в Пролетарском районе города Тулы.

2. Предложить заявителю обеспечить подготовку документации по планировке территории, ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой, ул. Яблочкова в Пролетарском районе города Тулы за счет собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы и представить в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности и утверждения в установленном порядке в течение шести месяцев.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8(4872)56-76-13, 8(4872)30-34-10.

4. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его принятия, а также разместить

на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Тулы по градостроительной политике и развитию городских пространств.

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации  
города Тулы



Д.В. Миляев

Проект планировки территории  
ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой, ул. Яблочкова  
в Пролетарском районе г. Тулы

Схема отображающая расположение объектов  
капитального строительства

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- - УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- - ГРАНИЦА ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
- объекты капитального строительства, сведения о которых имеются в ЕГРН
- земельный участки, сведения о которых имеются в ЕГРН

Масштаб 1:1000

Кадастровый инженер



Е.А.Шаховцева

Проект планировки территории  
ограниченной ул. Вильямса,  
ул. Марины Расковой  
, ул. Яблочкова  
в Пролетарском районе г. Тулы

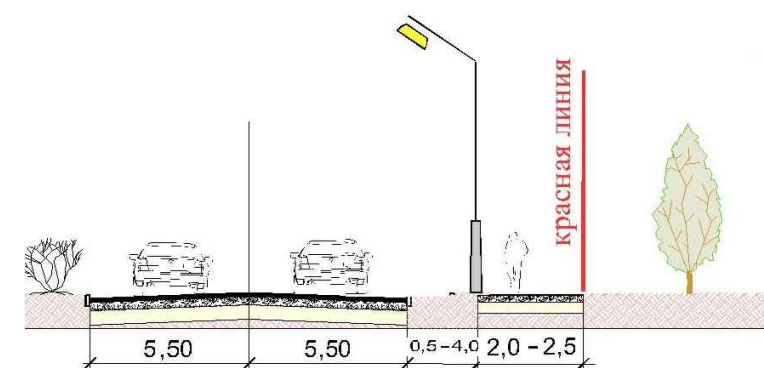
Схема организации движения транспорта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - красные линии
- - устанавливаемые красные линии
- ... - границы проектных работ
- существующая улично-дорожная сеть
- планируемое асфальто-бетонное покрытие проездов и парковок
- существующие пешеходные переходы
- земельные участки из ЕГРН
- ОКСы из ЕГРН
- проектируемые здания и сооружения
- проектируемое асфальто-бетонное покрытие
- проектируемые навесы
- проектируемые парковочные места

1-1

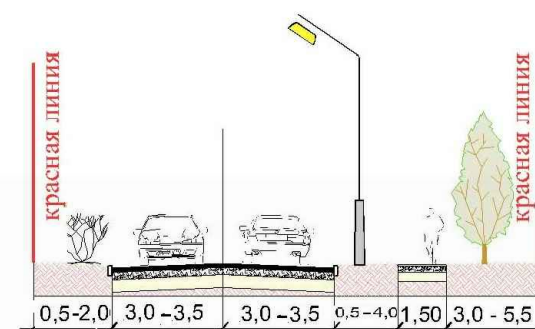
Магистральные улицы районного значения



2-2

3-3

Улицы и дороги местного значения



Масштаб 1:1000

Кадастровый инженер



Е.А.Шаховцева

Проект планировки территории  
ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой,  
ул. Яблочкова  
в Пролетарском районе г. Тулы

Карта зон с особыми условиями  
использования территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

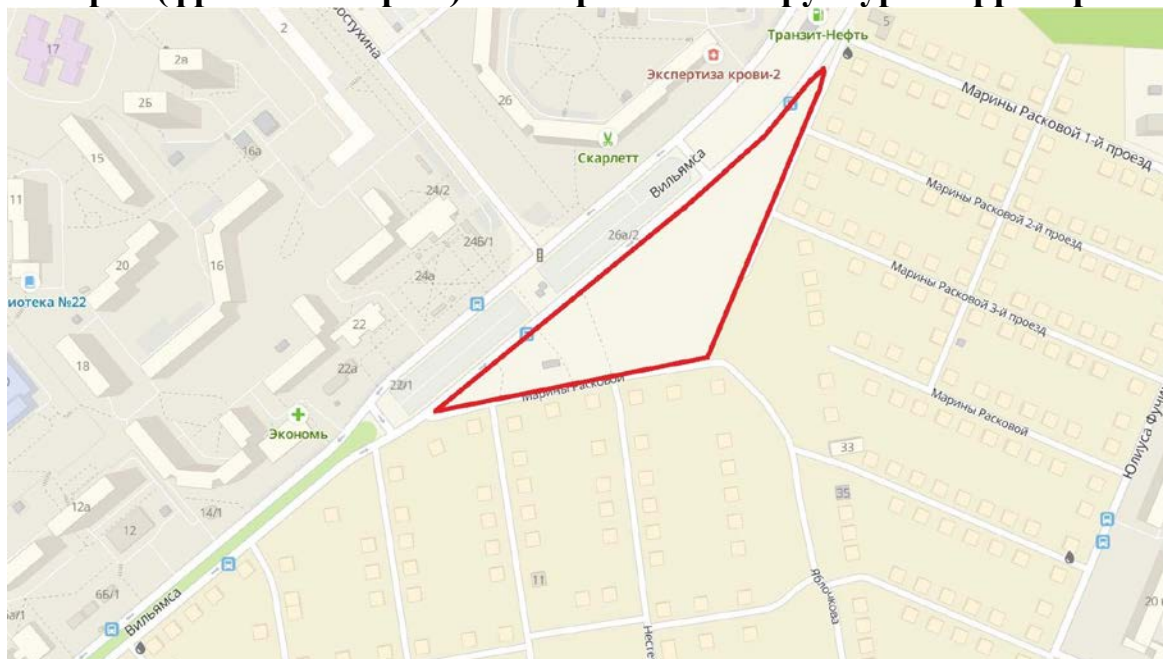
Масштаб 1:1000



Кадастровый инженер

Е.А.Шаховцева

### Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории



— границы территории проекта планировки

### *1. Общие данные*

Проектируемая территория расположена в Пролетарском районе г.Тулы.

Участок проектирования ограничен:

на Северо-западе и Севере – улица Вильямса

на Северо-востоке и востоке – улица Яблочкова

на Юге – улица Марины Расковой

Транспортные связи территории проекта планировки с другими районами города осуществляются по магистральной улице районного значения – улице Вильямса.

На территории планирования расположен объект коммунального обслуживания (дрессельная станция), остальная территория свободна от какой-либо застройки.

Участок проектирования расположен на равнинной местности без значительных уклонов.

Предложение по функционально-планировочной организации территории разработано с учетом утвержденного генерального плана муниципального образования город Тула.

Участки проектирования расположены в территориальной зоне О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона.

На территории проекта планировки планируется размещение двух здания рынков и размещение выставочно-ярмарочной деятельности.

Здания рынков представляют из себя современные одноэтажные здания с устройством внутри антресольных этажей. Здания будут выполнены из металлического каркаса и обшиты сэндвич-панелями с современными отделочными материалами.

Проектируемые здания рынка планируется выполнить здания одноэтажные с устройством внутри антресольного этажа.

Проектируемое здание рынка Г-образной формы планируется выполнить общей площадью около 1500 кв.м, здание одноэтажное с устройством внутри антресольного этажа.

Здания будут оборудованы пандусами для доступа маломобильных групп населения.

На улице для перспективной развития территории будут сооружены навесы для сезонной торговли и осуществления выставочно-ярмочной деятельности.

Проектом предусматривается устройство асфальтобетонного покрытия для открытых автостоянок, тротуары и места размещения навесов под сезонную торговлю в перспективной развитии территории будут оборудованы тротуарной плиткой.

Планируемые параметры размещаемых проектируемых объектов недвижимости рынков и перспективное размещение и устройство выставочно-ярмочной деятельности соответствует значениям нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов и соответствуют территориальной зоне О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона.

## **2 Технико-экономические показатели**

### **2.1 Расчет технико-экономических показателей проекта планировки**

Таблица 1

Наименование	Показатель
Территория микрорайона, га,	1.53
в том числе:	
площадь застройки, га	0.2961
площадь покрытия, га	1.1582
площадь озеленения, га	0.0757
Рынки, торговая площадь, га	0.2374
Площадки сезонной торговли (выставочно-ярмочная деятельность, га	0.1028
Объекты коммунального обслуживания (существующая дроссельная станция), кол.	1

## 2.2 Баланс территории

Таблица 2

Наименование	га	% застройки
Площадь территории	1.53	100
Площадь застройки	0.2961	19.3
Площадь покрытий	1.1582	75.7
Площадь озеленения	0.0757	5

## 2.3 Инженерное обеспечение

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

## 2.4 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проект планировки территории определяет основные направления перспективного развития рассматриваемой территории, ее архитектурно-планировочную структуру, принципы композиционного решения застройки, бытовое, транспортное обслуживание, с учетом градостроительного зонирования и основные технико-экономические показатели градостроительного развития территории.

Граница проектируемой территории принята по границам существующих улиц – Вильямса, Марины Расковой, Яблочкова в Пролетарском районе города Тулы. Согласно правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования города Тулы элемент планировочной структуры расположен в зоне Многофункциональная общественно-деловая зона – О-1, для которой установлены соответствующие регламенты, учет которых необходим при размещении каждого конкретного объекта капитального строительства.

Предельные параметры разрешенного строительства, объектов капитального строительства в данной территориальной зоне

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 3,0.

Проектом планировки территории определяется строительство на данной территории рынка, состоящего из двух крытых здания рынков, открытых навесов для сезонной торговли, устройства асфальтового покрытия для необходимого количества парковочных мест

посетителей. Въезд на данную территорию осуществляется с улиц Вильямса, Марины Расковой и Яблочкова.

### ***3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне***

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

В соответствии с ГОСТ Р 22.0.06-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Источники природных чрезвычайных ситуаций. Поражающие факторы. Номенклатура параметров поражающих воздействий» возможные на территории проектирования (оказывающие влияние) источниками природных чрезвычайных ситуаций, оказывающие влияние на территорию проектирования являются:

опасные метеорологические явления и процессы, такие как сильный ветер (ветровая нагрузка, аэродинамическое давление, вибрация), сильная метель (заносы), гололед, град, продолжительные осадки в виде ливня, туман.

Климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения. Однако они могут нанести ущерб зданиям, сооружениям и оборудованию, затруднить или приостановить технологические процессы, поэтому необходимо предусмотреть технические решения,

направленные на максимальное снижение негативных воздействий природных явлений.

Для обеспечения безопасности на зимних дорогах необходимо проводить мероприятия (руководствуясь отраслевым дорожным методическим документом «Руководство по борьбе с зимней скользкостью на автомобильных дорогах», утвержденным распоряжением Минтранса России от 16.06.2003 № ОС-548-р): – профилактическую обработку покрытий противогололедными материалами (ПГМ) до появления зимней скользкости или в начале снегопада, чтобы предотвратить образование снежного наката; – ликвидацию снежно-ледяных отложений с помощью химических или комбинированных ПГМ; – обработку снежно-ледяных отложений фрикционными материалами. Последствия снегопадов необходимо своевременно очищать, предотвращая образование снежных наносов, и обрабатывать улицы и дороги средствами, предотвращающими образование гололедных явлений и вывозить скопившийся снег на полигон, используя по возможности всю имеющуюся технику.

Техногенная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором в результате возникновения источника техногенной чрезвычайной ситуации на объекте, определенной территории или акватории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, возникает угроза их жизни и здоровью, наносится ущерб имуществу населения, народному хозяйству и окружающей природной среде.

Техногенные чрезвычайные ситуации могут возникать на основе событий техногенного характера вследствие конструктивных недостатков объекта (сооружения, комплекса, системы, агрегата и т.д.), изношенности оборудования,

низкой квалификации персонала, нарушения техники безопасности в ходе эксплуатации объекта.

Потенциально-опасные объекты на территории проектирования отсутствуют. На территории проектирования оповещение населения о возникновении чрезвычайной ситуации происходит посредством сотовой системы телефонной связи, использование средств звукового оповещения, ручные сирены, электромегафоны, отправкой посыльных (по дворовой обход).

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, являются: - создание и поддержание в состоянии постоянной готовности системы централизованного оповещения населения, установка специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей; - комплексное

использование средств единой сети электросвязи Российской Федерации, сетей и средств радио-, проводного и телевизионного вещания, а также других технических средств передачи информации; - сбор информации и обмен ею. Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с эвакуацией населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы, являются: - организация планирования, подготовки и проведения эвакуации.

Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с проведением аварийно-спасательных и других неотложных работ в случае возникновения опасностей для населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера являются: - создание, оснащение и подготовка необходимых сил и средств гражданской обороны, а также разработка планов их действий; - создание и поддержание в состоянии постоянной готовности к использованию по назначению запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств для всестороннего обеспечения аварийно-спасательных работ; - разработка современных технологий и технических средств для проведения аварийно-спасательных работ; - организация взаимодействия сил гражданской обороны с Вооруженными Силами Российской Федерации, другими войсками, воинскими формированиями и органами, а также со специальными формированиями, создаваемыми в военное время. Основными мероприятиями по гражданской обороне, осуществляемыми в целях решения задачи, связанной с первоочередным жизнеобеспечением населения, пострадавшего при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, являются: - планирование и организация основных видов жизнеобеспечения населения; - создание и поддержание в постоянной готовности к использованию по назначению запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств; - нормированное снабжение населения продовольственными и непродовольственными товарами; - предоставление населению коммунально-бытовых услуг; - проведение санитарно-гигиенических и противоэпидемических мероприятий среди населения, пострадавшего при ведении военных действий или вследствие этих действий; - осуществление эвакуации пострадавших в лечебные учреждения; - определение численности населения, оставшегося без жилья; - инвентаризация сохранившегося и оценка состояния поврежденного жилого фонда, определение возможности его использования для размещения пострадавшего населения, размещение людей, оставшихся без жилья, в домах отдыха, пансионатах и других оздоровительных учреждениях, временных жилищах (сборных домах, палатках, землянках и т.п.), а также осуществление подселения населения на площадь сохранившегося жилого фонда; - предоставление населению информационно-психологической поддержки

#### ***4 Обоснование об очередности планируемого развития территории***

Документация проекта планировки территории разработана с целью выделения отдельных элементов планировочной структуры, установления красной линии и установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Реализация проекта планировки территории не предусматривает установление обязательной очередности размещения объектов капитального

строительства. Развитие территории может осуществляться последовательно, путем поэтапного размещения планируемых объектов капитального строительства, так и путем одновременного строительства нескольких объектов

капитального строительства в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства, которые разрабатываются на дальнейших стадиях проектирования.

Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.

Подключение объектов проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

После завершения строительно-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства, выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории

Итого в данном документе  
пронумеровано 14  
прошнуровано и скреплено печатью  
15 (всего листов)  
Кад. инженер И.А. Шаховцева  
«    »    20    г.