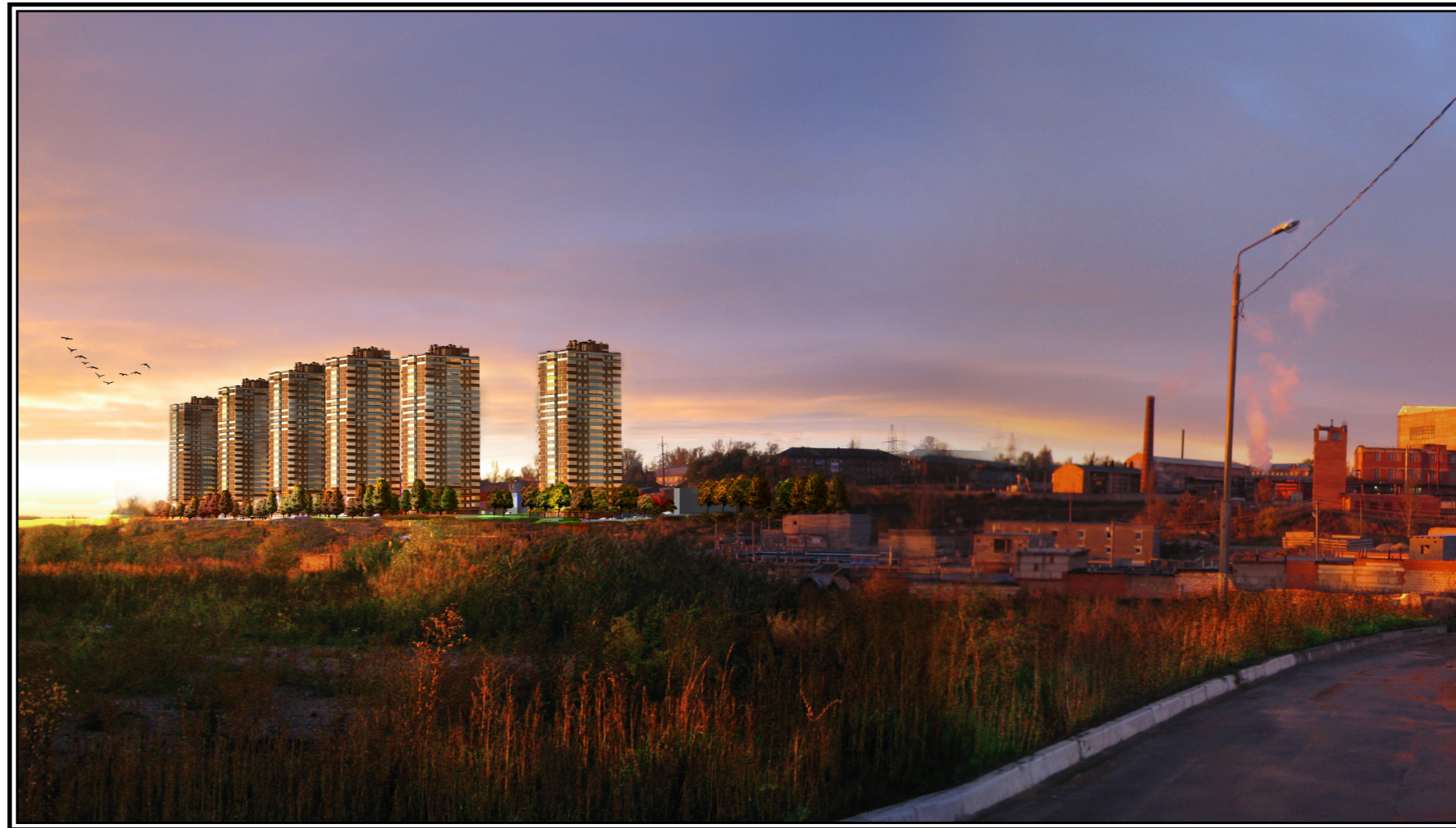


ООО "КапиталСтройПроект"

**Планировка территории в Привокзальном районе г.Тулы,
ограниченной улицами Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская**

Проект планировки территории



Основная часть проекта планировки территории

90-ППТ

Том 1

2020

ООО "КапиталСтройПроект"

Планировка территории в Привокзальном районе г.Тулы, ограниченной
улицами Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

90-ППТ

Том 1

Генеральный директор

Главный архитектор проекта

Главный инженер проекта



Абрамов А.Н.

Казакова К.В.

Налетова В.А.

2020



Состав проекта планировки территории

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	90-ППТ	Основная часть проекта планировки территории	
2	90-ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3		Демонстрационные материалы	

						90-ППТ-СП			
Изм	Кол.у	Лист	№док	Подпись	Дата				
ГИП		Налетова				Состав проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ППТ		1
							ООО "КапиталСтройПроект"		
Разраб.		Казакова							
Н.контр.		Маликов							

Содержание тома 1

№ п/п	Наименование	Примечание
90-ППТ-СП	Состав проекта планировки территории	на 1-м листе
90-ППТ -АК	Авторский коллектив	на 1-м листе
90-ППТ -ПЗ	Пояснительная записка.	на 18 листах
	Графическая часть	
90-ППТ -л.1	Разбивочный чертеж красных линий	
90-ППТ -л.2	Основной чертеж	
90-ППТ -л.3	Схема функционального зонирования территории	
	Приложения	
	Техническое задание на разработку документации по планировке территории в Привокзальном районе г. Тулы, ограниченной улицами Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская»	на 4-х листах
	Справка о действительной наполняемости образовательных учреждений в микрорайоне, ограниченном улицами Макаренко, Седова, Смидович, Сурикова	на 1-м листе

						90-ППТ-С		
Изм	Кол.у	Лист	Недок	Подпись	Дата			
ГИП		Налетова				Содержание тома 1	Стадия	Лист
							ППТ	Листов
								1
Разраб.		Казакова					ООО "КапиталСтройПроект"	
Н. контр.		Маликов						

АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Проект планировки территории по объекту: «Планировка территории в Привокзальном районе г. Тулы, ограниченной улицами Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская», выполнен ООО «КапиталСтройПроект» в следующем составе:

Главный архитектор	Казакова К.В.
Главный инженер проекта	Налетова В.А.
Руководитель архитектурной группы №2	Новичков Д.Б.
Руководитель группы газоснабжения	Хрякова О.И.
Руководитель группы электроснабжения	Киселев А.А.
Руководитель группы водоснабжения и водоотведения	Царев А.В.

						90-ППТ-АК		
Изм	Кол.у	Лист	Недок	Подпись	Дата			
						Авторский коллектив	Стадия	Лист
Гл. арх.	Казакова						ППТ	1
ГИП	Налетова						ООО "КапиталСтройПроект"	
Разраб.	Казакова							
Н.Контр.	Маликов							

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Цель проекта планировки - разработка функционально-планировочной организации территории комплексной жилой застройки, включающая в себя:

- размещение жилых зданий;
- размещение объектов общественных зданий местного значения;
- определение характеристик планируемого жилищного фонда;
- развитие систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Цель корректировки проекта планировки - перераспределение парковочных мест на открытых автостоянках на территории квартала в связи с исключением модульного многоуровневого паркинга, изменение перечня и расположения объектов инженерной инфраструктуры, изменение расположения площадок и других элементов благоустройства.

В связи с чем, коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки уменьшаются относительно первоначального проекта.

Проект планировки территории земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, д. 16 выполнен на основании следующих исходных данных и документов:

– Постановление администрации города Тулы от 09.02.2015г. № 390. " О разработке документации по планировке территории в Привокзальном районе г. Тулы, ограниченной улицами Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская»;

– Задания на разработку проекта планировки территории земельного участка, утвержденное заказчиком и уполномоченными административными органами г. Тулы;

– Технических условий на инженерное обеспечение жилого микрорайона, выданных эксплуатирующими организациями г.Тулы;

– Технических отчётов об инженерных изысканиях.

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

						75/ПП/14			
Изм	Кол.у	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГИП		Налетова				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Казакова					ППТ	1	
							ЗАО «ТулаЦентрПроект»		
Н. контр.		Маликов							

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г. в редакции, актуальной с 1 марта 2015 г.;
- Федеральный закон №123-ФЗ от 22.07.2008 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области в ред. Постановления правительства Тульской области от 24.07.2013 №377;
- Закон Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» (Постановление Тульской областной Думы №41/178 от 20.12.2006г.);
- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула (ред. Постановление Тульской городской Думы №5/95 от 10.12.2014г.);
- решение Тульской городской Думы от 20.06.2007 № 32/676 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула» (с изм. решение Тульской городской Думы №5/94 от 10.12.2014г.).

2. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

2.1. Местоположение и геологическое строение и гидрогеологические условия площадки.

Земельный участок для проектируемой застройки расположен по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, д. 16 - территория ООО «Тульский завод железобетонных изделий».

Территория (земельный участок) рассматриваемая данным проектом ограничена:

- с востока – территорией ЗАО «Тульский завод РТИ»;
- с юга –ул. Нижняя Волоховская;
- с запада–территориями гаражного кооператива и ООО «Спиртофф-продукт»;
- севера - ул. Сурикова и территориями административных зданий.

По характеру ситуации и рельефа земельный участок относится ко II категории сложности. Наибольшая абсолютная отметка поверхности земли составляет 210,05м, наименьшая 196,23м.

Участок относится ко II В климатическому подрайону II климатическо-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			90-ППТ						
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

го района, с расчетной зимней температурой воздуха – минус 27°С, скоростным напором ветра - 23кг/м², расчетной снеговой нагрузкой – 180 кг/м².

Геологическое строение участка приводится согласно «Техническому отчету о результатах сбора и систематизации и обобщения данных о природных и техногенных условиях территории г. Тулы для обоснования основных положений схемы инженерной защиты от опасных геологических процессов» (арх. Секр №331)

В геологическом строении участка до глубины 50м принимают участие:

- современные отложения, предоставленные насыпными грунтами, мощностью до 3,0м;
- четвертичные отложения, предоставленные покровными суглинками и мореными глинами, общей мощностью 6,0-7,0м;
- нижнекаменноугольные тульские глины и пески, общей мощностью 23,0-25,0м;
- нижнекаменноугольные упинские известняки, залегающие на глубине 38,0-42,0м.

2.2. Климат.

Территория Тульской области расположена в зоне умеренно-континентального климата с теплым летом и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными, но длительными переходными сезонами года весны и осени.

По географическому положению область находится под воздействием воздушных масс Атлантики, Арктического бассейна, а также масс, сформировавшихся над территорией Европы. В конце лета – начале осени, нередко во второй половине зимы и весной преобладает западный тип атмосферной циркуляции, сопровождающийся обычно активной циклонической деятельностью, значительными осадками, положительными аномалиями температуры воздуха зимой и отрицательными летом.

Среднегодовая температура воздуха + 4,7° С.

Абсолютный минимум - 42° С.

Абсолютный максимум +38° С.

Снежный покров начинается в декабре и наибольшей величины (60-70 см) достигает в январе-феврале.

Средняя годовая относительная влажность воздуха по данным м/ст. Тула составляет 77%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			90-ППТ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Осенью и зимой преобладают юго-западные и юго-восточные ветры. В теплое время года увеличивается повторяемость северо-западных, северных и северо-восточных румбов.

Наибольшая глубина промерзания почвы по данным многолетних наблюдений 151 см.

Среднегодовое количество осадков по м/ст. Тула составляет 598 мм.

Согласно СНиП 23-01-99 "Строительная климатология", Тульская область относится ко II-В климатическому району, ко 2-ой нормальной зоне влажности.

В соответствии с приложением 5 СНиП 2.01.07-85 "Нагрузки и воздействия" снеговой район III, ветровой район I.

3. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

3.1 Положение земельного участка в системе города

Проектируемый микрорайон– продолжение планируемой застройки в соответствии с Генеральным планом города Тулы (в ред. решение Тульской городской Думы №5/94 от 10.12.2014г.). Строительство микрорайона имеет существенное градостроительное значение в системе формирования застройки на въезде в город с юго-восточного направления.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования г.Тулы территория участка относится к зоне застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5). Данная зона предназначена для застройки многоквартирными многоэтажными (5-25 этажей) жилыми домами с объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

При проектировании жилого микрорайона учитывалась как сложившаяся градостроительная ситуация, так и планируемое развитие территории г. Тулы.

3.2 Использование территории в настоящее время, характеристика планируемой территории.

Земельный участок в момент подготовки исходного проекта планировки представляет собой огороженную территорию завода по производству железобетонных изделий. На территории были размещены административные здания, производственные цеха, инженерные коммуникации и т.д.. Территория в основном заасфальтирована или покрыта щебнем,

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			90-ППТ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

местами отмечены островки сорняковой растительности и кустарников. В настоящее время все капитальные объекты выведены из эксплуатации, демонтированы и сняты с учета.

4. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

4.1. Функциональное зонирование территории

Архитектурно-планировочная организация территории застройки и расположение проектируемых зданий жилого микрорайона приняты с учетом природных условий района, с максимальным использованием рельефа местности.

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

Проектом предлагается размещение на земельном участке жилого микрорайона для проживания 2406 человека для чего предусматривается:

- строительство 7-ми жилых домов (от 17-ти до 24-х этажей);
- обеспечение жителей объектами повседневного пользования: магазины, предприятия бытового в цокольных и частично первых этажах жилых домов жилой застройки;
- два встроенных детских сада кратковременного пребывания на 43 места каждый;
- строительство объектов инженерного назначения - 3-х трансформаторных подстанций, 3-х ШГРП;
- благоустройство территории.

Территория проектируемого жилого микрорайона выполнена с четкой организацией 3-х выраженных функциональных зон:

- зона размещения объектов инженерной инфраструктуры и парковок
- зона размещения жилой застройки;
- зона отдыха.

Транспортная связь проектируемого микрорайона с улицами города предусмотрена путем устройства въездов-въездов с ул. Сурикова и ул. Нижняя Волоховская.

Зона объектов инженерной инфраструктуры и автопарковок

Зона размещена со стороны ул. Сурикова и предназначена для размещения трансформаторных подстанций, ШГРП и организации наземных парковочных мест.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			90-ППТ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Зона жилой застройки

Жилая застройка предусматривается в центральной части земельного участка вдоль улицы Сурикова и отделяет зону объектов инженерной инфраструктуры и автопарковок от зоны отдыха.

Организация дворового пространства предусматривается изолированной от магистральных улиц с раскрытием внутренней спортивно-оздоровительной зоны (детские и спортивные площадки, площадки для отдыха, детские сады) с юга и обеспечением удобной внутримикрорайонной связи жилой застройки.

Проектируемые здания размещены друг от друга на нормативных противопожарных расстояниях друг от друга. Для соблюдения противопожарных требований к зданиям со всех сторон предусмотрены подъезды для пожарной техники.

Жилые дома запроектированы с глубокими вертикальными членениями, с облицовочным кирпичом теплой цветовой гаммы, контрастными по цветам элементами фасадов, с большими плоскостями остекления лоджий.

Зона отдыха

Зона отдыха предусматривается в южной части земельного участка вдоль ул. Нижняя Волоховская.

Зона отдыха включает в себя:

- пешеходные прогулочные дорожки;
- площадки для игр детей;
- площадки для занятий спортом и отдыха взрослого населения;
- посадку деревьев, кустарников, газонов (в т.ч. сохранение небольшой березовой рощи, расположенной в юго-восточной части застройки);
- установку малых архитектурных форм.

На территории микрорайона планируется выполнить полный комплекс по благоустройству:

- пешеходные прогулочные дорожки;
- площадки для игр детей;
- площадки для занятий спортом и отдыха населения;
- хозяйственные площадки;
- парковки;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>небольшой березовой рощи, расположенной в юго-восточной части застройки);</p> <p>– установку малых архитектурных форм.</p> <p>На территории микрорайона планируется выполнить полный комплекс по благоустройству:</p> <p>– пешеходные прогулочные дорожки;</p> <p>– площадки для игр детей;</p> <p>– площадки для занятий спортом и отдыха населения;</p> <p>– хозяйственные площадки;</p> <p>– парковки;</p>					
Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата						90-ППТ		Лист

- посадка деревьев, кустарников, газонов;
- установка малых архитектурных форм.

Таблица 1

Технико-экономические показатели

Наименование	Показатель
1. Площадь территории участка проектируемой застройки (по кадастру)	71 674м ²
2. Расчетная площадь территории микрорайона	7,1674 га
3. Площадь застройки	6356,4м ²
4. Общая площадь зданий	107232,39м ²
5. Норма жилищной обеспеченности	30 м ² /чел.
6. Общая площадь квартир	74 906,6м ²
7. Количество жителей микрорайона	2406 чел.
8. Плотность населения <i>2406: 7,1674 = 336чел/га</i>	336чел./га
9. Коэффициент застройки	0,089
10. Коэффициент плотности застройки	1,5
11. Площадь объектов соцкультбыта (встроенного в жилые дома)	4 477,7м ²
12. Детские сады (кратковременного пребывания)	2х43 места=86 мест
13.Этажность проектируемых жилых зданий	17-24 этажа
14. Количество квартир	1390шт.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			90-ППТ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

15.Количество парковок

842 м/мест

4.3. Расчет учреждений и предприятий обслуживания микрорайона

Расчет требуемых учреждений и предприятий обслуживания выполнен согласно Приложению 13 «Региональных нормативов градостроительного проектирования по Тульской области» и представлен в таблице 2.

Таблица 2

Учреждения, предприятия, сооружения, единицы измерения	Рекомендуемая обеспеченность на 1000 жителей	Расчет на жителей микрорайона	По проекту	Размеры земельных участков, кв. м/единица измерения	Радиус обслуживания, м
1	2	3	4	5	6
Дошкольные образовательные учреждения, место	35-42	$\frac{2,406 \times 35}{1000} = 84$ места	Два д/с дневного пребывания по 43 места встроенные в жилые дома поз. 4 и поз. 7 по генплану		300
Общеобразовательные учреждения, место	109 (в т.ч. 14 для 9-11 классов)	$\frac{2,406 \times 109}{1000} = 262$ мест (в т.ч. для 9-11 классов 35 мест)	Использование существующих образовательных учреждений №7, №9, №32		500
Площадь торговых объектов, кв. м: <i>по продаже продовольственных товаров</i>	70	$\frac{2,406 \times 70}{1000} = 168$	один магазин торговой площадью 560 м ²		500

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	90-ППТ				

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

Помещения для досуга и любительской деятельности, кв. м	50	2,406 х 50 = 120,3	Пять объектов общей площадью 1398,5 м ²		750
---	----	--------------------	--	--	-----

Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	90-ППТ	Лист

Площадь торговых объектов, кв. м: <i>по продаже непродовольственных товаров</i>	30	2,406х30=72	Отдел с торговой площадью 75,0м ²		500
Предприятия общественного питания, место	8	2,406х 8= 19	Кафе на 20 п/мест		500
Предприятия бытового обслуживания, рабочее место	2	2,406 х 2 = 5			500
Аптеки, объект	Не требуется		Аптечный пункт в продовольственном магазине 1 объект		
Отделения связи, объект	1 объект на 9,0 тыс. населения	Не требуется			500
Филиалы банков, операционное место	1 место на 2 - 3 тыс. человек	2,406х1 = 2,4	Филиал банка на 3 операционных места		500
Жилищно-эксплуатационные службы, объект	1 до 20 тыс. человек		Один объект на 5 раб.мест		750



нормируемой площади					
Опорный пункт охраны порядка, кв. м нормируемой площади	10	2,406x10=24	1 объект - полезной площадью 516,7 м ² -встроенное помещение		750

4.4 Расчет парковок микрорайона

Расчет выполнен согласно табл. 6.30 «Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области», при этом норма обеспеченности машино-местами жилых зданий принята 0,55 (в т.ч. 0,05 гостевые).

Расчет представлен в таблице 3.

Таблица 3

Наименование и обозначение	Количество квартир (м ² общей /торговой площади)	Необходимое по расчету	По проекту
1	2	3	4
1. Жилой дом 1а Встроенно-пристроенный магазин	80 квартир 560 м ² торговой площади	44 м/мест для жителей 56 м/мест для магазина	100
2. Жилой дом со встроенными помещениями	197 квартир	108 м/мест для жителей 6 м/мест для встроенных помещений	115
3. Жилой дом со встроенными помещениями	197 квартир	108 м/мест для жителей 6 м/мест для встроенных помещений	116

4. Жилой дом со встроенным помещением общественного назначения и д/с на	189 квартир	104 м/мест для жителей 8 м/мест для встроенных помещений	125
---	-------------	---	-----

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			90-ППТ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

43места			
5.Жилой дом со встроенными помещениями	197 квартир	108 м/мест для жителей 6 м/мест для встроенных помещений	130
6.Жилой дом со встроенным помещением общественного назначения и д/с на 43места	189квартир	104 м/мест для жителей 8 м/мест для встроенных помещений	142
7.Жилой дом со встроенными помещениями	197 квартир	108 м/мест для жителей 6 м/мест для встроенных помещений	114
Итого	1246	780 м/мест	842 м/места

Кроме того, дополнительно на земельном участке с кадастровым номером 71:30:020401:5911 предусмотрена возможность для размещения 44 машиномест для автомобилей.

5. КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Жилые дома размещение которых предлагается к размещению имеют следующими основными конструктивными решениями

Таблица 4

Фундаменты	Монолитные железобетонные
Несущие конструкции ниже отм. 0,000	Монолитные железобетонные
Несущие конструкции выше отм. 0,000	Монолитные железобетонные

Наружные стены	Трехслойные состоящие из: Внутренняя кладка - блоки из ячеистых бетонов средний слой - утеплитель наружный слой - кирпич
----------------	---

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	90-ППТ				

6. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Проектом предусматривается устройство следующих систем:

- сети электроснабжения;
- сети наружного электроосвещения;
- сети хозяйственно-питьевого водопровода;
- сети хозяйственно-бытовой канализации;
- сети дождевой канализации;
- сети связи;
- сети газопровода.

Основой для проектирования внутриплощадочных инженерных сетей является схема планировочной организации земельного участка.

6.1 Электроснабжение и наружное освещение.

6.1.1 Электроснабжение

Основным источником электроснабжения многоквартирных жилых домов с газовыми плитами, с нежилыми помещениями является 2КТПНУ-1000 и далее от проектируемых блочных комплектных трансформаторных подстанций.

Категория по надежности электроснабжения электроприемников- II. Электроприемники I-й категории надежности электроснабжения (системы пожарной сигнализации, дымоудаления и т.д.) запитываются от АВР здания.

Расчетная электрическая мощность составляет 3 050 кВт на напряжении 0,4 кВ (при дальнейшем проектировании электрическая мощность для каждого потребителя требует уточнения).

Высоковольтные и низковольтные сети электроснабжения выполняются кабельными линиями.

6.1.2 Наружное освещение

Сети наружного освещения выполняются подземными линиями проводом по металлическим опорам с установкой светодиодных светильников.

6.2 Водоснабжение и водоотведение.

Водоснабжение предусмотрено от городского водопровода Ду-560, проходящего вдоль Калужского шоссе. Давление в сети городского водопровода - 3.0-4.0 атм. Внутриплощадочные сети водопровода запроектиро-

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Лист	
	Подп. и дата						
ся кабельными линиями.							
6.1.2 Наружное освещение							
Сети наружного освещения выполняются подземными линиями проводом по металлическим опорам с установкой светодиодных светильников.							
6.2 Водоснабжение и водоотведение.							
Водоснабжение предусмотрено от городского водопровода Ду-560, проходящего вдоль Калужского шоссе. Давление в сети городского водопровода - 3.0-4.0 атм. Внутриплощадочные сети водопровода запроектиро-							
						90-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

ваны кольцевыми из напорных труб. Наружное пожаротушение с расходом 30л/сек предусмотрено из пожарных гидрантов, установленных на кольцевых сетях водопровода.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено двухзонным с установкой для каждой зоны повысительных автоматизированных насосных установок:

- I зоны - с 1-го по 12-ый этаж (включительно);
- II зоны - с 13-го по 22-ой этаж;
- противопожарного водопровода.

Для обеспечения требуемого напора воды для многоэтажного жилого дома в помещении

насосной запроектированы маломощные автоматизированные насосные установки с каскадно-частотным регулированием (РКЧ).

При возникновении пожара работают насосы I и II зоны и дополнительно включаются пожарные насосы, обеспечивающие расходы воды на противопожарные нужды всего дома.

Система внутреннего водостока (К2) предусмотрена для отвода дождевых и талых вод с кровель зданий закрытыми водостоками с последующим выпуском в наружные сети. Отвод дождевых вод с территории площадки застройки предусмотрен в существующий коллектор ливневой канализации.

Наружные сети канализации выполнены из полиэтиленовых канализационных труб. Выпуски канализации осуществляется в запроектированную наружную сеть с подключением в существующий коллектор в соответствии с ТУ. Внутриплощадочные сети хозяйственно-бытовой канализации из труб Ø250мм, Ø200мм, Ø160мм и Ø110мм.

Расчетные расходы воды проектируемого микрорайона сведены таблицу:

Таблица 5

Основные показатели системы холодного водоснабжения

Наименование	Расчетный расход м ³ /сут	Расчетный расход, м ³ / час	Расход воды на внутренне-пожаротушение, л/с	Расход воды на наружноепо-жаротушение, л/с
Водопотребление микрорайона				
Водоснабжение	992,2	92,61	2х5	30
Полив	123,90			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	90-ППТ	

Итого	1116,1	92,61	2x5	30
-------	--------	-------	-----	----

*-При дальнейшем проектировании значение расхода воды требует уточнения.

Расчетные расходы бытовых стоков проектируемого микрорайона сведены в таблицу:

Таблица 6

Основные показатели системы бытовой канализации

Наименование	Расчетный расход, м ³ /сут	Расчетный расход, м ³ /час
Водоотведение микрорайона		
Бытовая канализация(K1)	992,2	92,61

*-При дальнейшем проектировании значение расхода бытовых стоков требует уточнения.

Расчетные расходы поверхностных стоков от проектируемого микрорайона сведены в таблицу:

Таблица 7

Основные показатели системы дождевой канализации

Наименование	Расчетный расход, м ³ /год
Водоотведение микрорайона	
Ливневая канализация (K2)	20 483,38

*-При дальнейшем проектировании значение расхода поверхностных стоков требует уточнения.

6.3 Газоснабжение

Проектом предусматривается строительство сети газораспределения для газификации жилого квартала (шести 22-х эт. и одного 16-ти) в Привок-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					90-ППТ		Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

зальном районе г. Тулы, ограниченного ул. Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская. Подача газа для семи жилых домов осуществляется с установкой:

- ГРПШ № 1 модели «ИТГАЗ-А/149-2» ООО «ИТГАЗ» для домов № 6 и 7;
- ГРПШ № 2 модели «ИТГАЗ-А/149-2» ООО «ИТГАЗ» для домов № 5 и 4;
- ГРПШ № 3 модели «ИТГАЗ-MBN/40-2» ООО «ИТГАЗ» для домов № 3, 2 и 1.

Строительство газопровода поделено на 7 этапов:

- 1 этап – строительство газопровода среднего давления от точки врезки к ГРПШ №1 и газопровода низкого давления от ГРПШ №1 до дома № 6;
- 2 этап – строительство газопровода низкого давления от заглушки 1-го этапа до дома № 7;
- 3 этап – строительство газопровода среднего давления к ГРПШ №2 и газопровода низкого давления от ГРПШ №2 до дома № 5;
- 4 этап – строительство газопровода низкого давления от заглушки 3-го этапа до дома № 4;
- 5 этап - строительство газопровода среднего давления к ГРПШ №3 и газопровода низкого давления от ГРПШ №3 до дома № 3;
- 6 этап-строительство газопровода низкого давления от заглушки 5-го этапа до дома № 2;
- 7 этап - строительство газопровода низкого давления до дома № 1.

Границей проектирования являются отключающие устройства на выходе из земли у жилых домов.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ ТРАНСПОРТНОГО И ПЕШЕХОДНОГО ДВИЖЕНИЯ.

Параметры строительства объектов транспортного обслуживания

Транспортные связи проектируемого микрорайона с другими районами города будут осуществляться по магистральным улицам Сурикова и Нижняя Волоховская.

Проектом планировки также учитывается перспективная реконструкция ул. Оружейная (см. графическую часть проекта).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	90-ППТ				

Маршруты общественного автотранспорта по внутримикрорайонному пространству не пропускаются.

Расчетная скорость внутри микрорайона – 20 км/час.

Движение пешеходов на внутриквартальной территории предлагается организовать по внутриквартальным проездам, пешеходным дорожкам.

Объекты для хранения личного автотранспорта.

Организация открытых парковок и гостевых автостоянок жилой застройки предусматривает оборудование необходимого количества парковочных мест для длительного и кратковременного хранения автомашин.

Проектом предусмотрено 842 парковочных места.

Общественный пассажирский транспорт

Население проектируемого жилого микрорайона предлагается обслуживать общественным пассажирским транспортом – автобусами (маршрут №12) и маршрутными такси (маршрут №19,40К).

8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО СНИЖЕНИЮ ВОЗДЕЙСТВИЯ НА ОКРУЖАЮЩУЮ ПРИРОДНУЮ СРЕДУ.

Воздушная среда

1. В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения жилых домов предусматривается озеленение.

2. ТП и паркинги размещены на земельном участке на расстояниях, соответствующих санитарно-гигиеническим требованиям.

Шумовое воздействие

Основным источником шумового воздействия является автотранспорт, для снижения его воздействия проектом предусмотрено размещение парковок на въездах в жилой микрорайон с соблюдением нормативных расстояний от жилых зданий и детских учреждений.

Охрана почв и подземных вод

1. Грунтовые воды не загрязнены, но требуют решений по дренажу участка.

2. Фундаменты, подвалы строящихся объектов и инженерные сети планируются герметичными.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			90-ППТ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата	

Растительность

При проектировании системы зелёных насаждений решаются следующие основные задачи: улучшение санитарно-гигиенических и микроклиматических условий на территории рассматриваемого участка, обеспечения с помощью озеленения единства структурно-планировочной организации и выразительности архитектурного облика квартала. Проектом предусмотрено устройство защитного озеленения в виде «зелёной полосы» вдоль прилегающих по границе участка улиц с транспортным движением. Зелёная полоса имеет разграничительный характер и защищает территорию участка от пыли, а также выполняет ветрозащитные функции.

Также учитывая, что рассматриваемый земельный участок расположен на территории бывшего завода по производству ЖБИ, необходимо выполнить сбор и утилизацию на полигон ТБО навалы мусора, грунт не пригодный для дальнейшего использования.

9. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЮ МАЛОМОБИЛЬНЫХ ГРУПП НАСЕЛЕНИЯ

В целях обеспечения доступа для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями (люди преклонного возраста, с временным или длительными нарушениями здоровья, функций движения и ориентации), проектом предусматривается устройство пешеходных тротуаров внутри микрорайона и до остановок общественного транспорта (до ул. Сурикова).

Пути движения маломобильных групп населения внутри квартала оборудуются указательными, предупреждающими и информационными знаками в соответствии с нормативными требованиями.

На гостевых автостоянках выделены специальные места для автомашин инвалидов.

Ширина, продольные и поперечные уклоны тротуаров выполнены знаками в соответствии с нормативными требованиями. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью принята не более 0,04 м.

Также входные группы зданий при необходимости оборудуются пандусами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			90-ППТ						
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	



Графическая часть

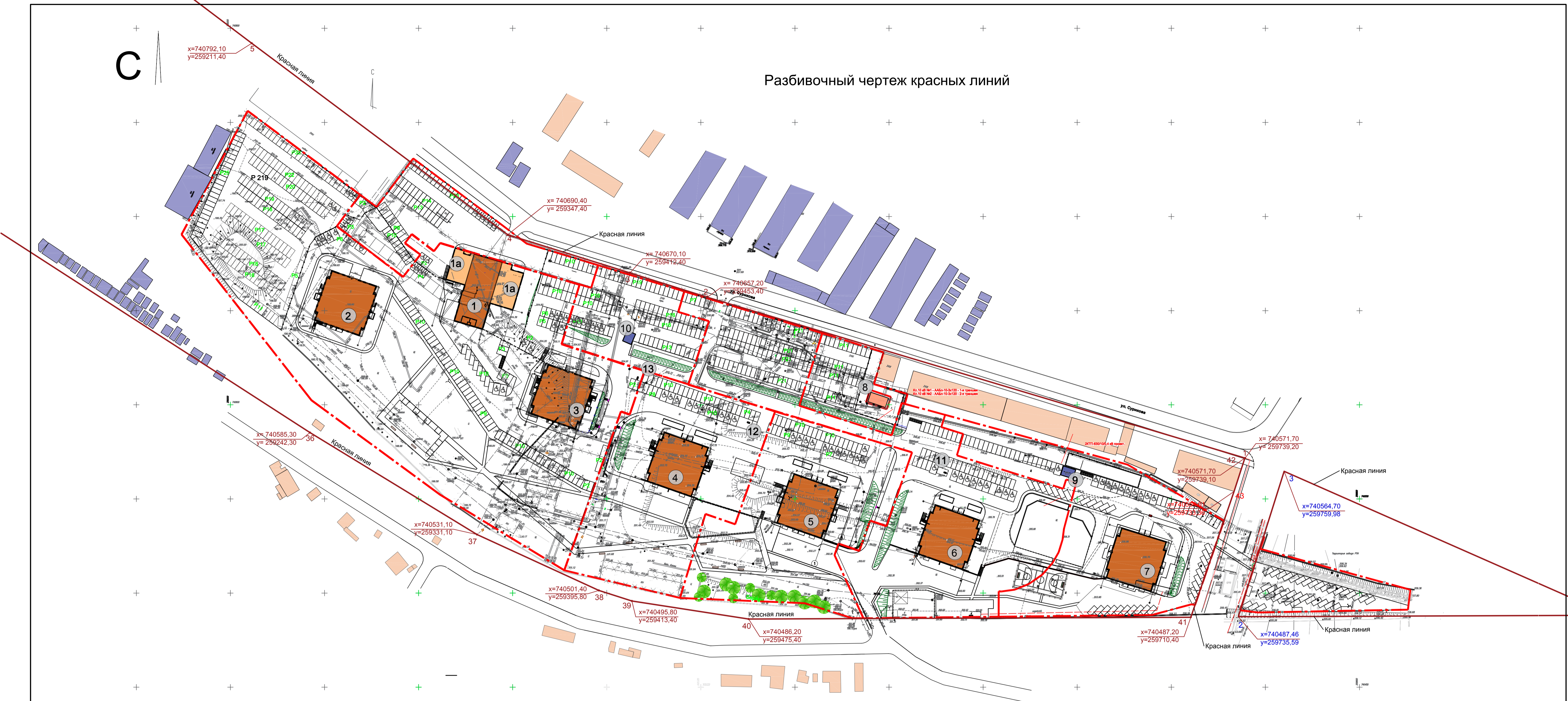
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Коп.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	90-ППТ	Лист

С

x=740792,10
y=259211,40

Красная линия

Разбивочный чертеж красных линий



Ведомость координат

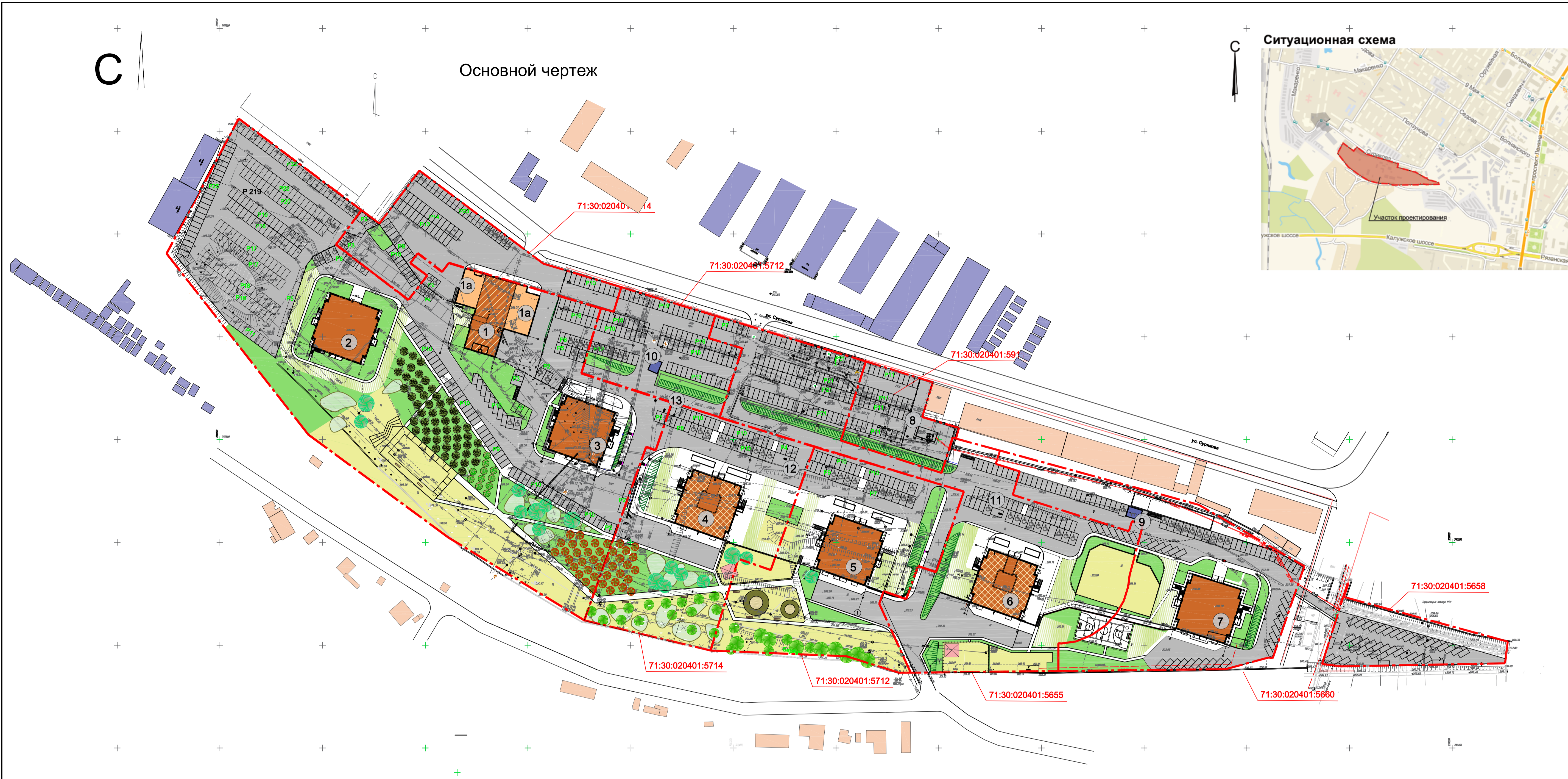
N точек	X	Y
T.1	740571,70	259739,20
T.2	740657,20	259453,40
T.3	740670,10	259412,40
T.4	740690,40	259347,40
T.5	740792,10	259211,40
T.36	740585,30	259242,30
T.37	740531,10	259331,10
T.38	740501,40	259395,80
T.39	740495,80	259413,40
T.40	740486,20	259475,40
T.41	740487,20	259710,40
T.42	740571,70	259739,10
T.43	740554,01	259733,36
T.2	740487,46	259735,59
T.3	740564,70	259759,98

Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Примечание
1	Жилой дом (индивидуальный)	
1a	Встроенно-пристроенное помещение магазина	
2	Жилой дом (индивидуальный) со встроенными помещениями	
3	Жилой дом (индивидуальный) со встроенными помещениями	
4	Жилой дом (индивидуальный) со встроенным детским садом на 43 места	
5	Жилой дом (индивидуальный) со встроенными помещениями	
6	Жилой дом (индивидуальный) со встроенным детским садом на 43 места	
7	Жилой дом (индивидуальный) со встроенными помещениями	
8	РТП	
9	ТП	
10	ТП	
11	ШГРП	
12	ШГРП	
13	ШГРП	

1. Данный чертеж разработан на основе "Схемы планировочной организации земельного участка"
2. Границы земельных участков нанесены в координатах на топографической основе, предоставленной ЗАО "ТулаТИСИЗ" 09.2014г. Координаты выполнены вдоль границы
3. Система координат МСК-71.1.
4. Координаты красных линий выполнены на основании предоставленного Управлением градостроительства и архитектуры г. Тулы "Дежурного плана красных линий" раздел X-8.01.09 от 25.11.2014г. №2771-X-8.01.09

						90-ППТ		
						Планировка территории в Привокзальном районе г. Тулы, ограниченной улицами Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Редок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гл.арх.	Казакова					ППТ	1	3
ГИП	Налетова							
Разраб.	Казакова							
Проверил	Маликов							
Н.контр.	Маликов							
						Разбивочный чертеж красных линий		
						М 1:1000		
						ООО "КапиталСтройПроект"		
						Формат А1		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

№	Наименование и обозначение	Этажность	Здание	Площадь, м2						Строительный объем, м3			
				Жилый	Застройки	Квадр. Общая	Встроенных помещений	Здания	Выше 0,000	Ниже 0,000	Всего		
1	Жилый дом (индивидуальный)	17	1	158	671,0	4740,0	4957,0	-	433,6	5945,49	24450,4	1669,6	26120,0
1a	Встроенно-пристроенное помещение магазина	1	-	-	636,4	-	-	+	585,1	585,1	2206,4	-	2206,4
2	Жилый дом (индивидуальный)	24	1	378	812,5	11338,6	11756,6	-	-	-	-	-	-
	Встроенные помещения цокольного этажа	-	-	12	-	-	-	-	464,4	16757,3	51910	2465	54375
3	Жилый дом (индивидуальный)	24	1	378	812,5	11338,6	11756,6	-	-	-	-	-	-
	Встроенные помещения цокольного этажа	-	-	12	-	-	-	-	464,4	16757,3	51910	2465	54375
4	Жилый дом (индивидуальный)	24	1	368	812,5	11054,2	11461,6	-	-	-	-	-	-
	Встроенные помещения цокольного этажа	-	-	12	-	-	-	-	464,4	16757,3	51910	2465	54375
	Встроенный детский сад на 43 места (3 группы)	-	-	20	-	-	-	-	336,3	-	-	-	-
5	Жилый дом (индивидуальный)	24	1	378	812,5	11338,6	11756,6	-	-	-	-	-	-
	Встроенные помещения цокольного этажа	-	-	12	-	-	-	-	464,4	16757,3	51910	2465	54375
6	Жилый дом (индивидуальный)	24	1	368	812,5	11054,2	11461,6	-	-	-	-	-	-
	Встроенные помещения цокольного этажа	-	-	12	-	-	-	-	464,4	16757,3	51910	2465	54375
	Встроенный детский сад на 43 места (3 группы)	-	-	20	-	-	-	-	336,3	-	-	-	-
7	Жилый дом (индивидуальный)	24	1	378	812,5	11338,6	11756,6	-	-	-	-	-	-
	Встроенные помещения цокольного этажа	-	-	12	-	-	-	-	464,4	16757,3	51910	2465	54375,3
8	РТП	1	1	-	72	-	-	-	-	64,50	237,6	-	237,6
9	ТП	1	1	-	54	-	-	-	-	46,75	178,2	-	178,2
10	ТП	1	1	-	54	-	-	-	-	46,75	178,2	-	178,2
11	ШГРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	ШГРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	ШГРП	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого		-	-	16 2406 жител.	6356,4	72202,8	74906,6	-	4477,7	107232,39	338710,8	16459,6	355170,4

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
---	Границы земельных участков
■	Проектируемые жилые дома
■	Встроенные и пристроенные помещения общественного назначения
■	Встроенные дошкольные образовательные учреждения
■	Встроенные помещения общественного назначения
■	Площадки благоустройства
■	Озеленение
■	Проектируемые инженерные сооружения
■	Существующие здания и сооружения
■	Существующие гаражи
■	Проезды и парковки с указанием количества машиномест
■	Проезды для пожарной техники
---	Забор территории ДОУ
■	Веранды ДОУ

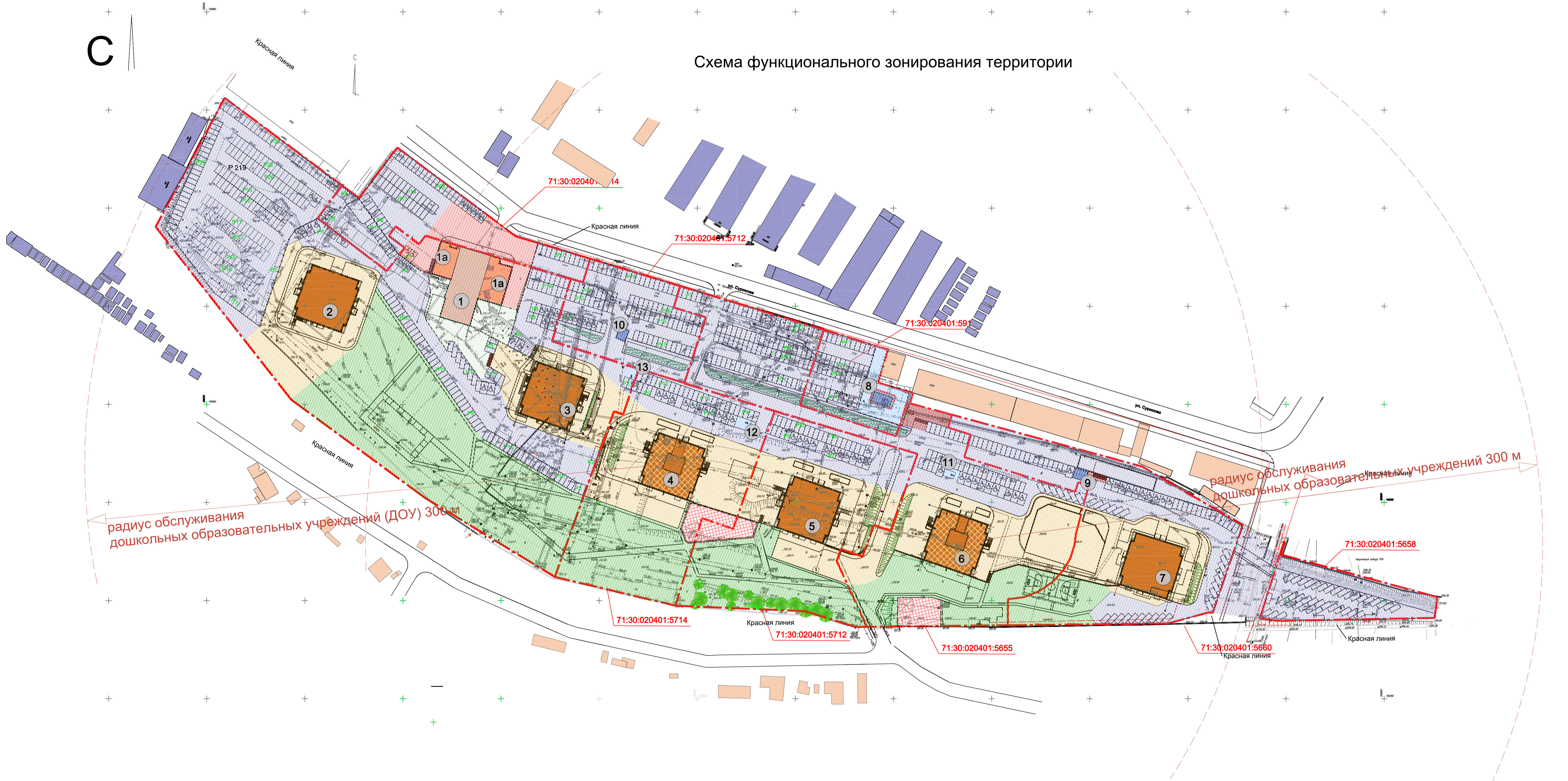
Баланс территории

Наименование	га	%
Площадь участка	7,1674	100
Площадь застройки	0,63564	8,9
Площадь покрытия	4,204307	58,6
Площадь озеленения	2,327453	32,5

				90-ГПТ			
				Планировка территории в Привокзальном районе г. Тулы, ограниченной улицами Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Подп.	Дата			
Гл.арх.	Казакова	Налетова	Маликов	Маликов	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Казакова	Налетова	Маликов	Маликов	ППТ	2	
Разраб.	Казакова	Налетова	Маликов	Маликов			
Проверил	Маликов	Маликов	Маликов	Маликов			
Н.контр.	Маликов	Маликов	Маликов	Маликов			
					Основной чертеж		
					М 1:1000		
					ООО "КапиталСтройПроект"		
					Формат А1		

С

Схема функционального зонирования территории



Ведомость координат

N точек	X	Y
T.1	740571,70	259739,20
T.2	740657,20	259453,40
T.3	740670,10	259412,40
T.4	740690,40	259347,40
T.5	740792,10	259211,40
T.36	740585,30	259242,30
T.37	740531,10	259331,10
T.38	740501,40	259395,80
T.39	740495,80	259413,40
T.40	740486,20	259475,40
T.41	740487,20	259710,40
T.42	740571,70	259739,10
T.43	740554,01	259733,36
T.2	740487,46	259735,59
T.3	740564,70	259759,98

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
--- --	Границы земельных участков
[Blue hatched box]	Зона застройки домами повышенной этажности (17 этажей)
[Orange hatched box]	Зона застройки высотными домами (23 этажа)
[Red hatched box]	Административно-общественная зона
[Green hatched box]	Зона встроенных детских дошкольных учреждений
[Yellow hatched box]	Зона автопарковок
[Light blue hatched box]	Зона инженерных сооружений
[Green hatched box]	Зона отдыха
[Red hatched box]	Зона хозяйственно-бытового обслуживания

Экспликация жилых и общественных зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Примечание
1	Жилой дом (индивидуальный)	
1a	Встроенно-пристроенное помещение магазина	
2	Жилой дом (индивидуальный) со встроенными помещениями	
3	Жилой дом (индивидуальный) со встроенными помещениями	
4	Жилой дом (индивидуальный) со встроенным детским садом на 43 места	
5	Жилой дом (индивидуальный) со встроенными помещениями	
6	Жилой дом (индивидуальный) со встроенным детским садом на 43 места	
7	Жилой дом (индивидуальный) со встроенными помещениями	
8	РТП	
9	ТП	
10	ТП	
11	ШГРП	
12	ШГРП	
13	ШГРП	

						90-ГПТ		
						Планировка территории в Привокзальном районе г. Тулы, ограниченной улицами Сурикова, Оружейная, Нижняя Волоховская		
Изм.	Нол.уч.	Лист	Редок.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Гл.арх.	Казакова					ППТ	3	
ГИП	Налетова					Схема функционального зонирования территории М 1:1000		
Разраб.	Казакова							
Проверил	Маликов							
Н.контр.	Маликов							
						ООО "КапиталСтройПроект"		
						Формат А1		