ООО «СПСК»

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Проектно-Строительная Компания» 665254, г. Тулун, ул. Ползунова, д.53 тел.:8-950-096-00-60, е-таіl: sp-sk@bk.ru

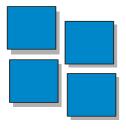
ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП 3816016681/381601001

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ ТУЛУНЕ ОГРАНИЧЕННОЙ
ТРАССОЙ Р-255 «СИБИРЬ» НОВОСИБИРСККЕМЕРОВО-КРАСНОЯРСК-ИРКУТСК И ГАРАЖНЫМ
ОБЩЕСТВОМ «КРИСТАЛЛ», РАСПОЛОЖЕННОЙ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 38:30:010902

Том 2

ШИФР: 09/20-ППТ-ОБО

*МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ*ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



ООО «СПСК»

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирская Проектно-Строительная Компания» 665254, г. Тулун, ул. Ползунова, д.53 тел.:8-950-096-00-60, е-таіl: sp-sk@bk.ru ОКПО 16606532 ОГРН 1133816001813 ИНН/КПП 3816016681/381601001

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ ТУЛУНЕ ОГРАНИЧЕННОЙ
ТРАССОЙ Р-255 «СИБИРЬ» НОВОСИБИРСККЕМЕРОВО-КРАСНОЯРСК-ИРКУТСК И ГАРАЖНЫМ
ОБЩЕСТВОМ «КРИСТАЛЛ», РАСПОЛОЖЕННОЙ В
КАДАСТРОВОМ КВАРТАЛЕ 38:30:010902

Том 2

ШИФР: 09/20-ППТ-ОБО

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Генеральный директор

П.Г.Горбунов

и пата Взам. и

ль № полл

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание						
Том 1.								
09/20-ППТ-ОСН	Основная часть проекта планировки							
Том 2.								
09/20-ППТ-ОБО	Материалы по обоснованию проекта планировки							
	Том 3							
09/20-ПМТ-ОСН	Основная часть проекта межевания							
	Том 4							
09/20-ПМТ-ОБО	Материалы по обоснованию проекта межевания							

_									
3.6	. 7V2								
	Дзам. инв. ж								
ď	Dear								
ľ	,								
	oame								
	поонись и оата				ı				
7	110011							09/20-ППТ-(ОБО
L		Изм.	Кол.		№док	Подпись	Дата		
	DOM.	Прове Испол		Горбу Лент					Стадия Лист Листов ДПТ 1
2/4	инв. му поом.	11011		JICHH	ооич			Проект планировки территории	
11.	инв.							Материалы по обоснованию	ООО «СПСК»
_									

Содержание тома

Наименование

Схема расположения элементов планировочной

Состав проектной документации

Содержание тома **Графическая часть**

структуры

Обозначение

1

 $\overline{\Pi}$ одпись и дата

Инв. № подл.

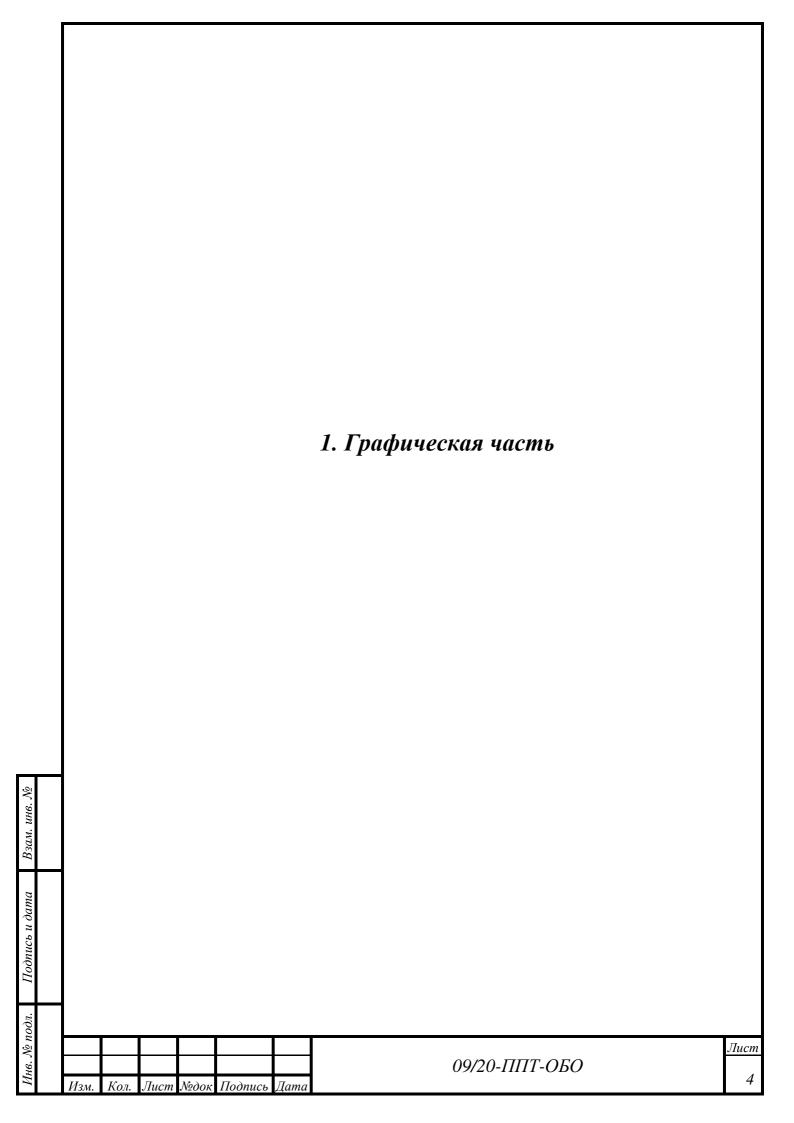
Лист №док Подпись

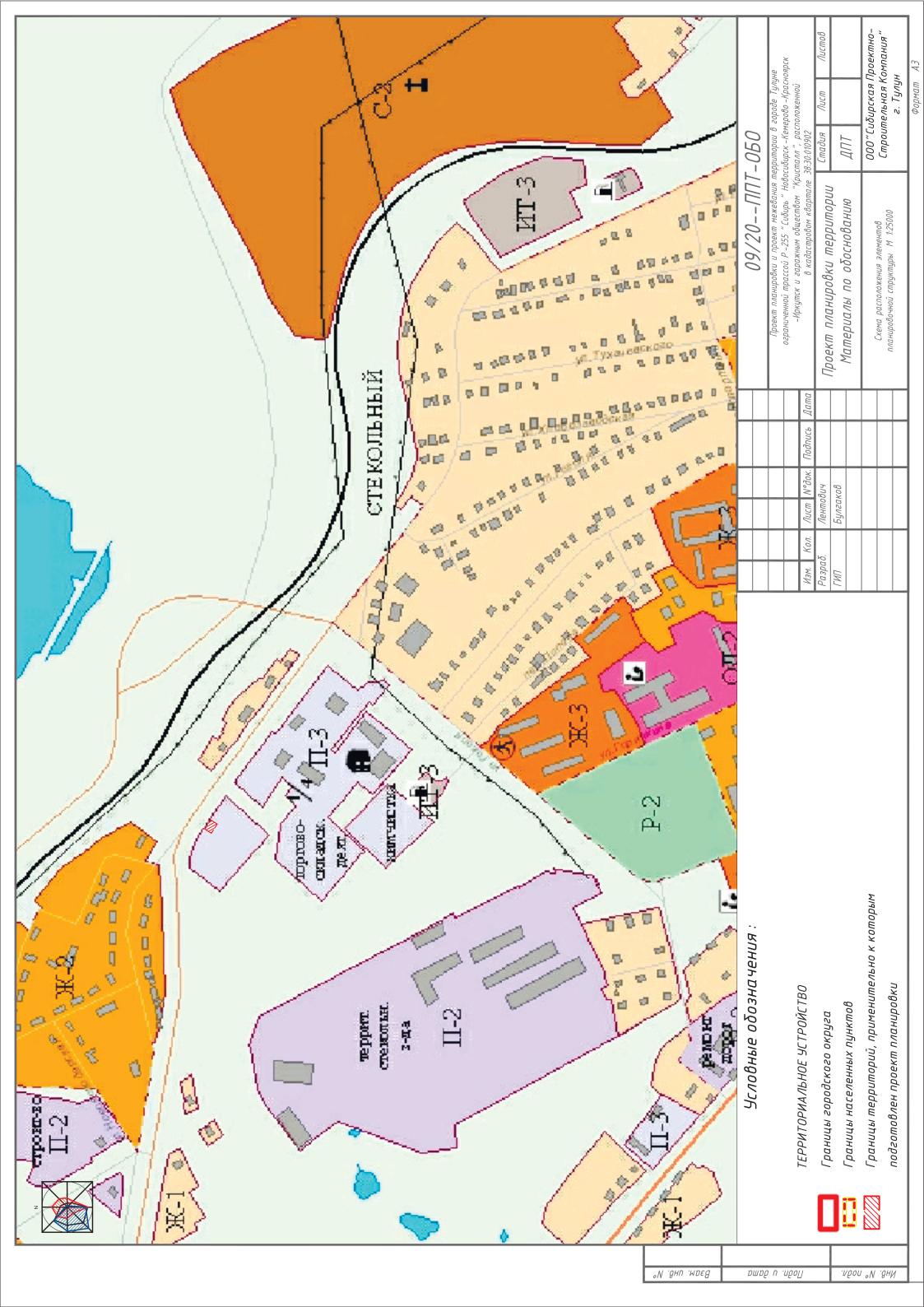
Примечание

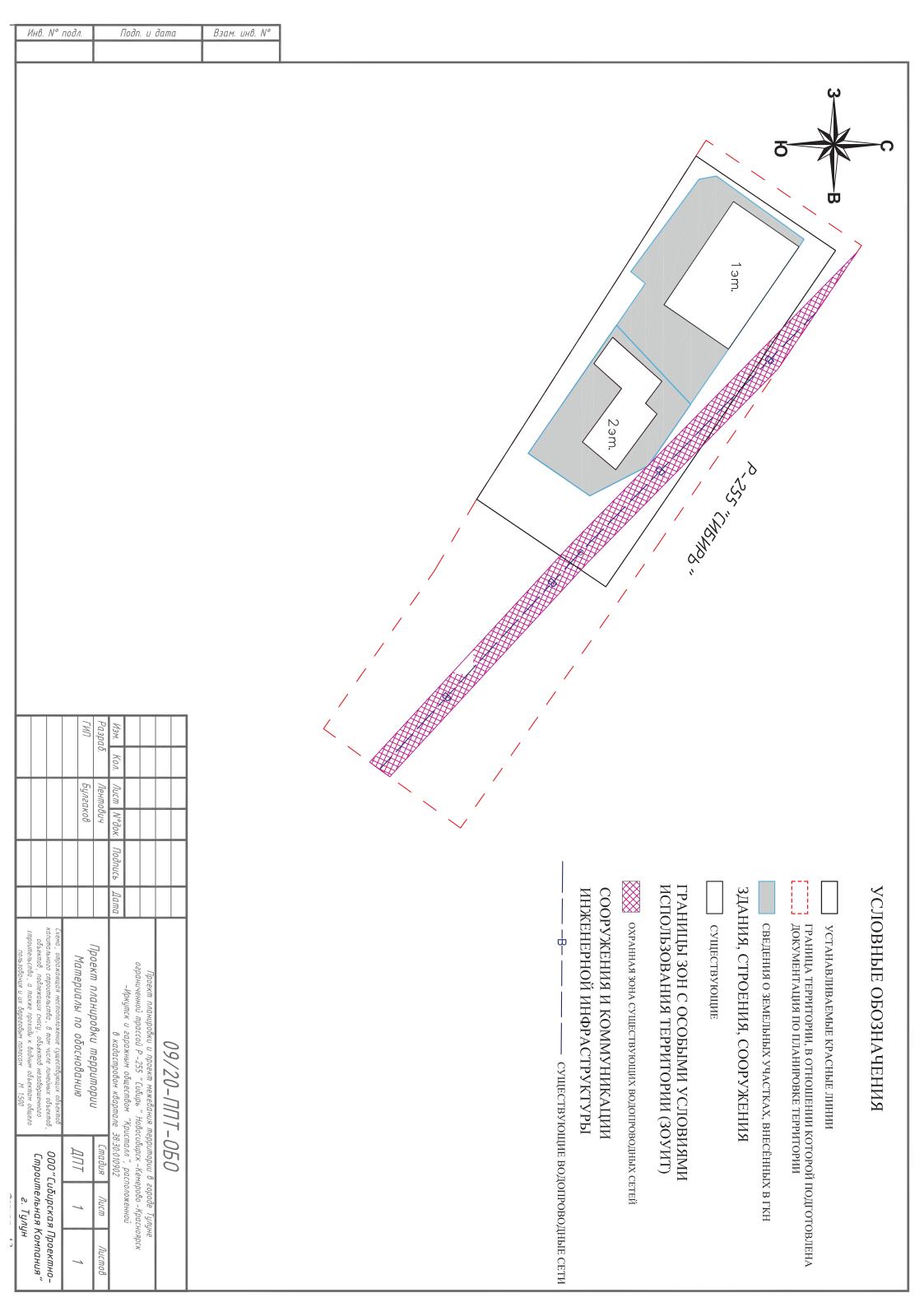
			empyrany	<i>P</i> 0 <i>i</i>				
			Схема, о	тобр	ажающую местоположение			
			существ	ующи	х объектов капитального			
					ва, в том числе линейных объектов,			
			_		лежащих сносу, объектов			
					го строительства, а также проходы к			
					там общего пользования и их береговым			
			полосам	o ock	mun oouqeeo nonosoounun u un oepeeoooin			
				12/11/11/	вации улично-дорожной сети и движения			
			транспо		иции улично-оорожной сети и овижения			
					альной планировки территории,			
					одготовки и инженерной защиты			
			террито		,,,,,,,,			
				•	зон с особыми условиями использования			
			террито		son e ocoobina yenoowima acnonosoodinan			
				_	инировочных и объемно-			
			-		гнировочных и оовемно- гнных решений застройки территории в			
					<u> </u>			
					и с проектом планировки территории	11.		
			схема гр наследия		территорий объектов культурного	He		
			наслеоия			разрабатывает	СЯ	
						связи с		
						отсутствием		
						таких объектов		
	2				ая записка			
	2.1		Исходно-	-разр	гшительная документация			
	2.2		Общая х	аракп	перистика территории			
	2.3		Природн	о-кли.	матические условия			
	2.4		Рельеф и	геом	орфология			
	2.5		Демогра	фичес	ская ситуация			
	2.6		Транспор	тная	и инфраструктура			
	2.7		Обоснова	ание с	определения границ зон планируемого			
					бъекта капитального строительства			
	2.8		•		соответствия планируемых параметров,			
					ния и назначения объектов			
			регионал	ьного	значения, объектов местного значения			
			-		радостроительного проектирования и			
			требованиям градостроительных регламентов, а					
			треоованиям граоостроительных регламентов, и также применительно к территории, в границах					
			которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами					
			-	-	ния и застройки расчетным			
					ния и застроики расченным минимально допустимого уровня			
					минимильно оопустимого уровня пи территории объектами			
			обеспече	пносп	ни территории оо вектими		_	
							Ли	
					09/20-ППТ-ОБО			
T.C.		3.0 \				,	1	

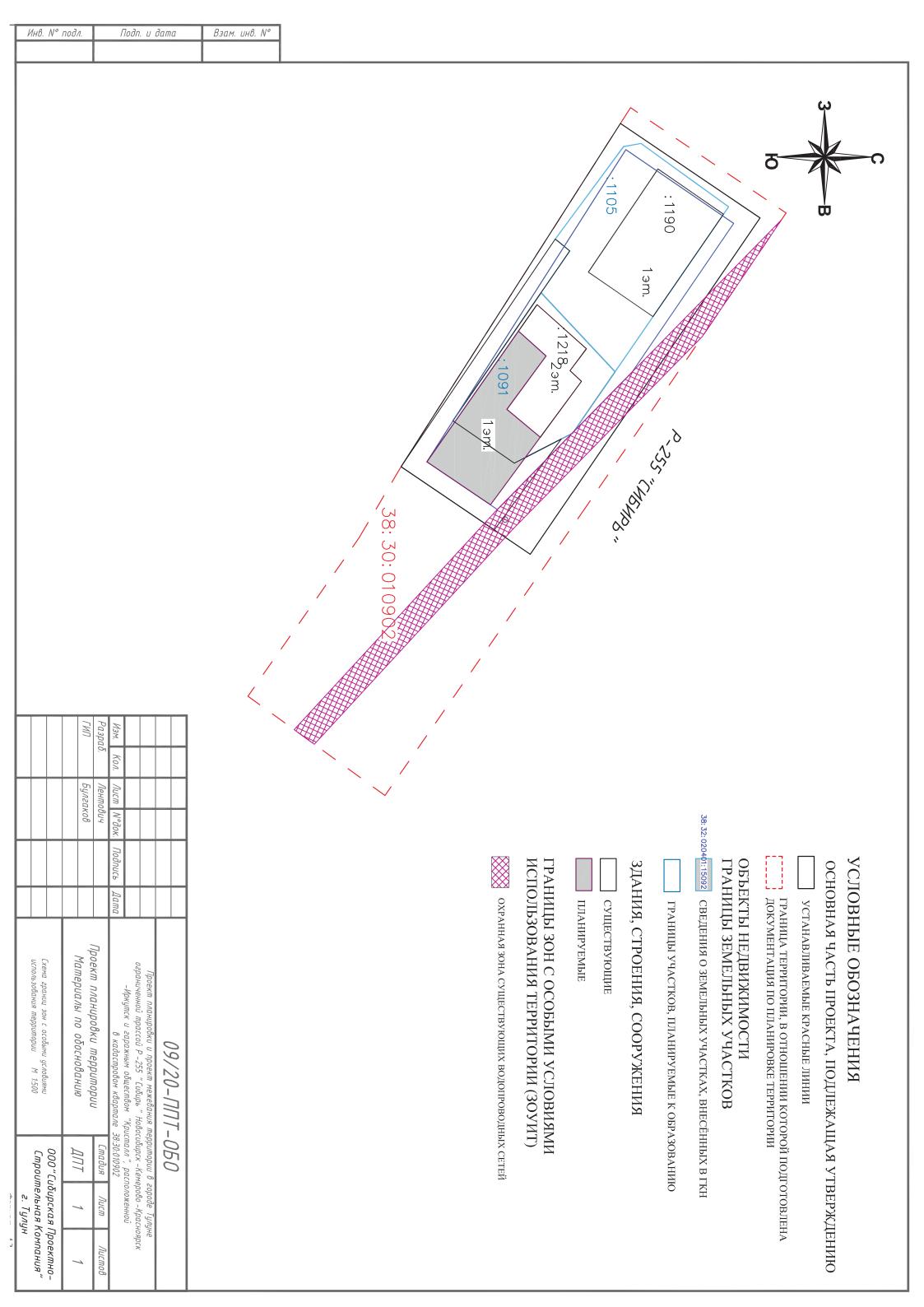
	коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям
	максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения
2.9	Обоснование очередности планируемого развития территории

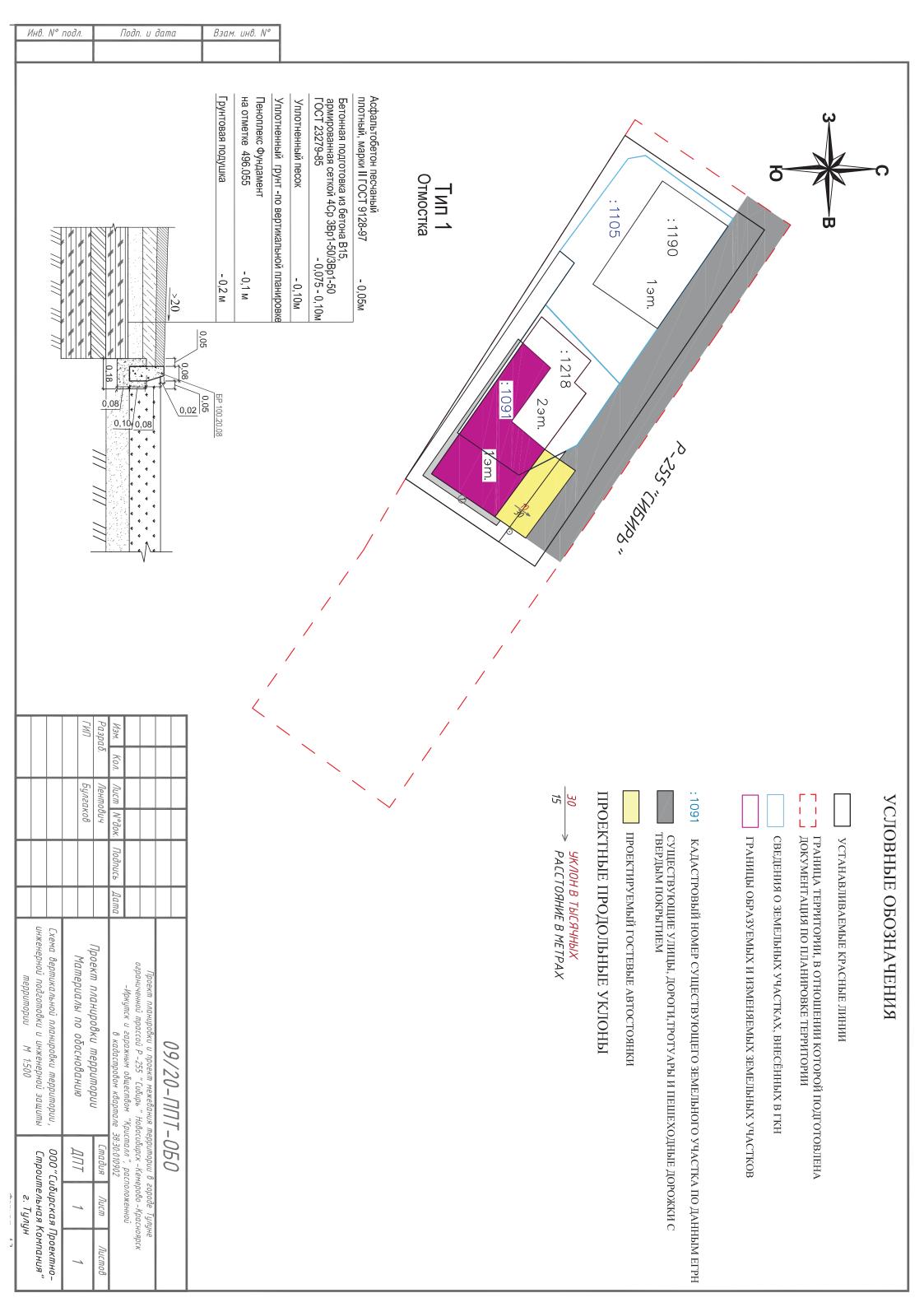
Изм. Кол. Лист №док Подпись Дата	09/20-ППТ-ОБО	<u>Лист</u> 3
	Изм. Кол. Лист №док Подпись Дата	

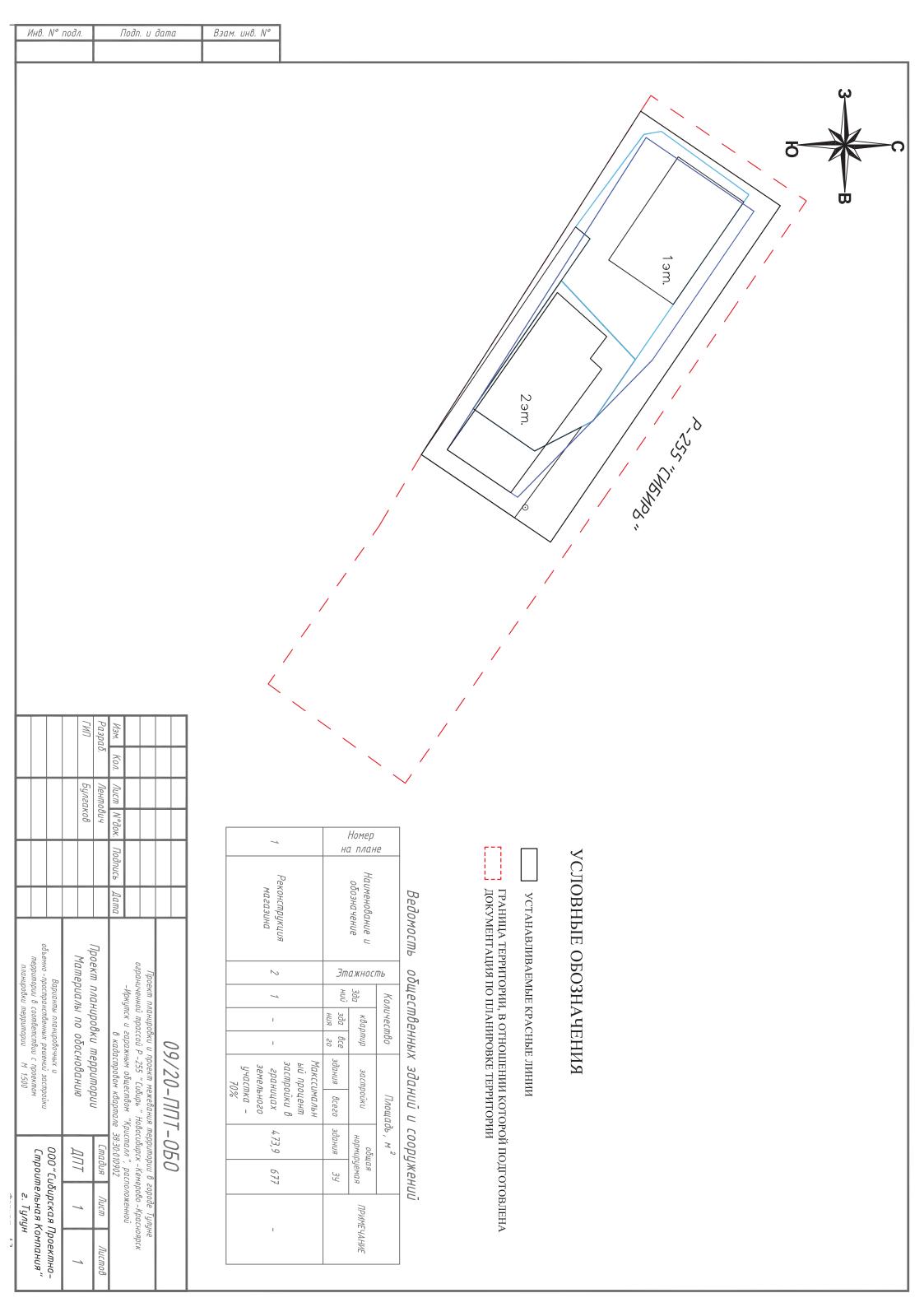


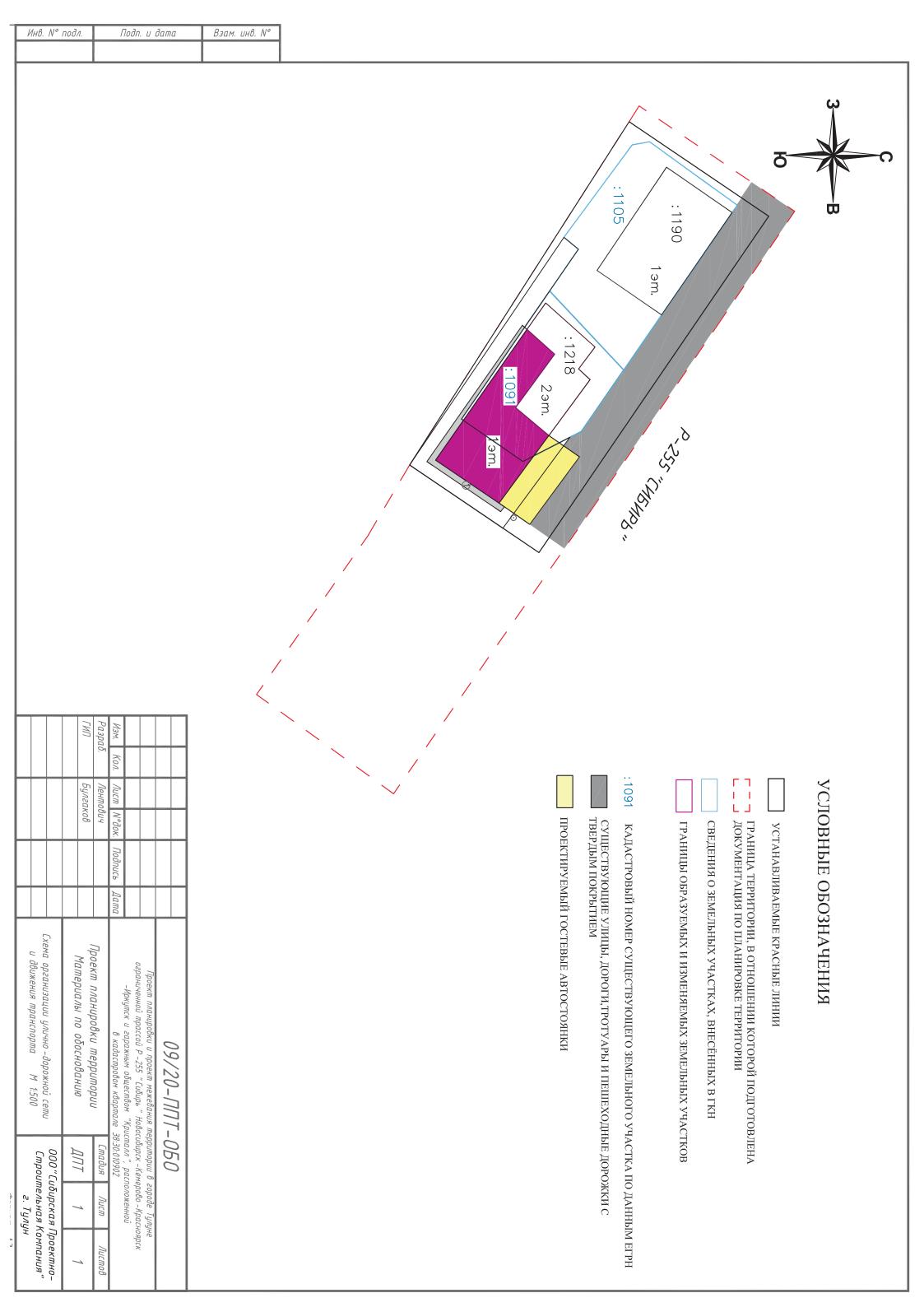


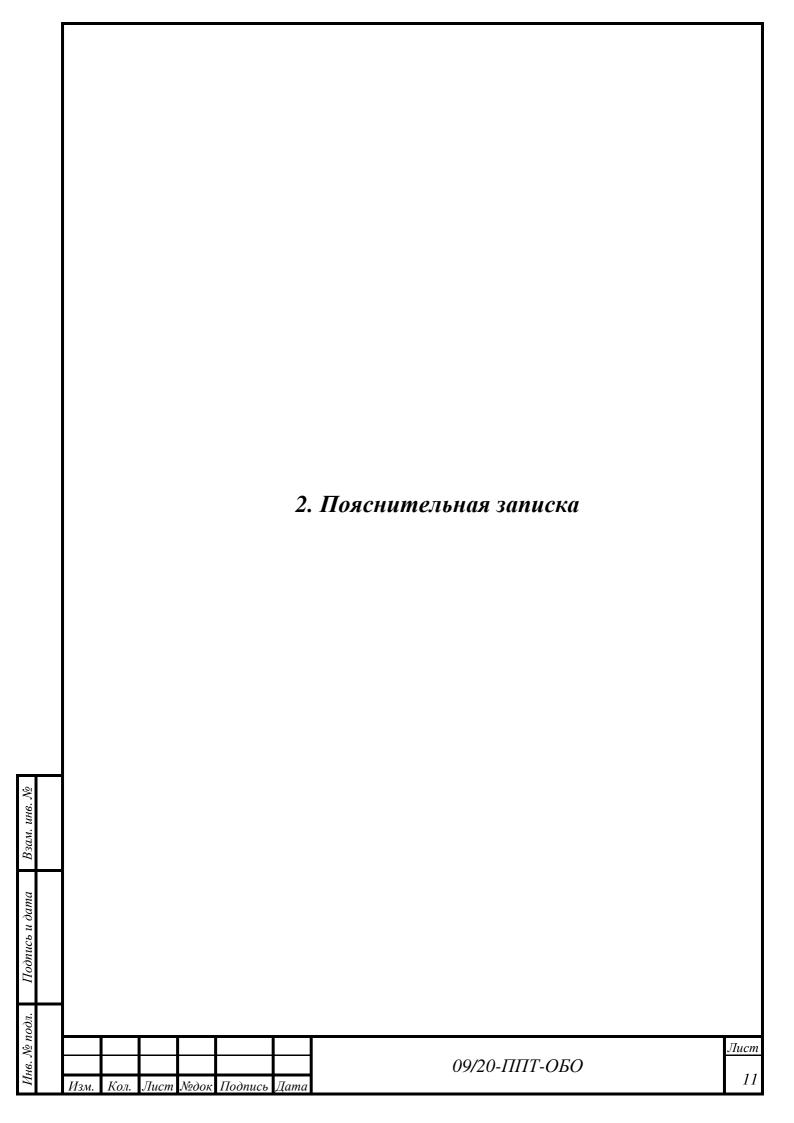












Инв. № подл. Подпис

2.1 Исходно-разрешительная документация

Проект планировки территории подготовлен обществом с ограниченной ответственностью «Сибирская Проектно-Строительная Компания» (г. Тулун) на основании с договора № 01/2019 от 20.06.2019г. с Красных В.С. и техническим заданием, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Иркутской области, для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2.2 Положение территории

Территория проектирования расположена в северной части территории муниципального образования - «город Тулун» (городской округ). И состоит из одного земельного участка с кадастровым номером 38:30:010902:1091. Общая площадь территории в границах проекта планировки составляет 0,32 га.

Объект проектирования территории- Находится в зоне размещения коммунальноскладских объектов (П-3)(Объект придорожного сервиса)

2.3 Природно-климатические условия

Раздел составлен по материалам Генерального плана муниципального образования — «город Тулун» (утвержден Решением Думы муниципального образования- «город Тулун» (Иркутская область) от 30.12.2010 года №78-ДГО)

1. Климат

По климатическому районированию климат на территории Тулунского района резко континентальный с холодной продолжительной зимой и коротким относительно жарким летом. В любой сезон года возможны резкие изменения погоды, переход от тепла к холоду, резкие колебания температуры воздуха от месяца к месяцу, от суток к суткам и в течение суток.

Температурный режим района обусловлен характером атмосферной циркуляции. Существенное влияние на температурный режим оказывает континентальность климата. Это проявляется в резко выраженном различии зимних и летних значений температур воздуха, а также контрастных суточных температурах воздуха. Среднегодовая температура воздуха имеет отрицательное значение (минус $2,4\,$ °C).

Период с отрицательными среднемесячными температурами воздуха продолжается с октября по апрель. Январь — самый холодный месяц (его среднемесячная температура воздуха минус 22,5 °C). Абсолютный минимум так же наблюдался в январе — минус 55 °C. Столь низкие температуры воздуха обусловлены сильным выхолаживанием приземного слоя воздуха в условиях преобладания в зимний период антициклонической погоды.

Наряду с низкими температурами воздуха в зимние месяцы могут наблюдаться оттепели с максимальной температурой порядка 1-8 °C. Однако, оттепели зимой явление редкое и кратковременное. Наиболее высокие температуры воздуха наблюдаются в июле (его среднемесячная температура воздуха плюс 17,1 °C). К июлю приурочен и абсолютный максимум температуры воздуха плюс 35 °C. Амплитуда экстремальных значений температуры воздуха составляет по м/ст ε . Тулуна 90 °C.

				·	
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

2. Рельеф

Рельеф территории обусловлен преимущественно слабой эрозионной расчленённостью спокойно залегающих юрских и ордовикских осадочных парод.

В пределах распространения слабоустойчивых к выветриванию юрских отложений наблюдаются сглаженные, плоские формы рельефа – водоразделы и пологие склоны, перекрытые элювиальными и делювиальными отложениями значительной мощности. На поверхностях пологих склонов встречаются заболоченные понижения, а севернее и восточнее железнодорожной станции прослеживается обширное заболоченное понижение Анганорская низменность.

На ордовикских, более устойчивых к выветриванию, породах рельеф несколько сложнее. Наблюдаются куполовидные формы водоразделов, более крутые склоны и обрывистые берега рек.

Наибольшая расчлененность территории прослеживается в пределах распространения пород трапповой формации, особенно в её южной части. Долины рек здесь с каньонообразным поперечным профилем, водоразделы столообразные с останцами выветривания, склоны крутые.

Абсолютные отметки водоразделов рек Ии, Курзанки, Азейки колеблются в пределах от 480 до 551м, днищ речных долин от 455- 460 до 476м.

3. Сейсмичность территории

По карте «Общее сейсмическое районирование территории Российской Федерации OCP-2015» город Тулун в целом относится к району 1В. В соответствии с СП 14.13330.2018 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II*» расчетная сейсмическая интенсивность для средних грунтовых условий – 7, 7 и 8 баллов шкалы МЅК-64 для трех степеней сейсмической опасности А (10%), В (5%) и С (1%) соответственно в течение 50 лет. На рассматриваемой территории сейсмическая активность составляет 7 баллов.

2.6 Обоснование определения границ зоны планируемого размещения объекта капитального строительства

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства установлена на основании принятого проектом функционального зонирования территории с учетом планируемого землепользования. Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены по проектируемым границам земельных участков с учетом максимально эффективного использования земель в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры. Вышеуказанные проектные решения позволят исключить возможность появления территорий, использование которых, согласно утвержденным градостроительным регламентам, не представляется возможным, а также экономически нецелесообразно.

Подпись и дата

Лист

№док

Подпись

09/20-ППТ-ОБО

Взам. инв. №

Подпись и дата

Інв. № подл. Пос

2.7 Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В настоящем проекте на рассматриваемой территории ограниченной трассой P-255 «Сибирь» Новосибирск-Кемерово-Красноярск-Иркутск и гаражным обществом «Кристалл», расположенной в кадастровом квартале 38:30:010902 предусматривается увеличение здания в областях коммерческого назначения (Магазина сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса).

<u>ТЕРРИТОРИЯ</u>

Площадь элемента планировочной структуры в границах проектирования составляет – 0,32 га, из которой – 0,0307 га, территория, планируемая для расширения магазина в ходе его реконструкции.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, выделяемого под реконструкцию магазина составляет 70%.

Площадь территории после перераспределения составит 0,0677 га (677 кв.м), максимальная площадь застройки в границах земельного участка составит 0,047 га (473,9 кв.м).

Основным принципом организации проектируемой территории является повышение эффективности ее использования в связи с размещением на ней объекта торговли, так же предлагается комплекс мероприятий по благоустройству проектируемой территории для создания комфортной среды жизнедеятельности. Основными направлениями территориального развития проектируемой территории являются: — рациональная организация территории; — организация гостевых автомобильных стоянок с расширением по территории.

Проектом установлены красные линии, которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельного участка, на которых расположен объект капитального строительства.

ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Объекты социального и общественно-делового назначения. В целях удовлетворения потребностей населения города в учреждениях обслуживания с учетом прогнозируемых характеристик и социальных норм, обеспечения равных условий доступности объектов обслуживания для всех жителей, генеральным планом предлагается следующие мероприятия:

Существующий магазин предлагается к реконструкции с целью увеличения количества посещений в смену.

Изм.	Кол.	Лист	<i>№док</i>	Подпись	Дата

<u>ОБЪЕКТЫ В ОБЛАСТИ ОБЕСПЕЧЕНИЯ НАСЕЛЕНИЯ ТРАНСПОРТНОЙ</u> ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Улично-дорожная сеть на рассматриваемой территории имеет следующие геометрические характеристики:

- число полос движения 1пол;
- ширина проезжей части 4 м;

Проектом предусматривается размещение мест для временного хранения автотранспорта.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах планируемого элемента планировочной структуры объекты культурного наследия отсутствуют.

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

В границах планируемого элемента планировочной структуры особо охраняемые природные территории отсутствуют.

<u>ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И</u> ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Зоны потенциально опасных объектов, аварии на которых могут привести к образованию зон ЧС, в пределах которых размещается проектируемый объект отсутствуют.

Ближайший пост пожарной охраны находится по адресу: Иркутская область, Усть-Илимск, микрорайон Молодёжный. Вышеуказанный объект в полной мере обеспечивает потребность планируемого элемента планировочной структуры в объектах пожарной охран

Охрана окружающей среды

При разработке проекта планировки приняты следующие основные решения с учетом мероприятий по охране окружающей среды:

- осуществление мероприятий по улучшению состояния окружающей среды: нормализация состояния воздушного бассейна, земель, воды;
- сохранение природных ландшафтов;
- создание единой системы зеленых насаждений;
- организация рациональной улично-дорожной сети, развитие различных видов транспорта, обеспечивающих оптимальное решение вопросов транспортного сообщения с учетом технической возможности реализации;
- обеспечение инженерного оборудования перспективной застройки.

Из	гм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Подпись и дата

Лист

плани	В рамках пе руемого ст _р	грвого этапа роительства	й территории г. Тулуна производится в 1 этап. (I очередь строительства) производится освоение терр и (реконструкции) магазина на проектируемой территор	
рассм	атриваемо	го элемента	планировочной структуры.	
			09/20-ППТ-ОБО	-
		T T	■ 09/20-11171-()K()	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.