

Утвержден
постановлением администрации
МО Ефремовский муниципальный округ
Тульской области
№ _____ от « _____ » _____ 2026

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА ПО УЛ. СВЕРДЛОВА

Г. ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

АВТОМОЙКА

Заказчик Вепринцев А.А.

Архитектор проекта

В.И. Малород

2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№	Наименование документа	Масштаб
1. Текстовые материалы		
	Пояснительная записка	
2. Графический материал.		
.	1. Схема размещения элемента планировки в структуре МО город Ефремов 2. План современного использования территории 3. Основной чертеж проекта планировки 4. Основной чертеж проекта межевания 5. Разбивочный чертеж	М 1:1000

СПРАВКА О СОБЛЮДЕНИИ ДЕЙСТВУЮЩИХ НОРМ И ПРАВИЛ.

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно - гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Архитектор проекта



В.И. Малород

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Свод правил СП 42.13330.2011

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО. ПЛАНИРОВКА И ЗАСТРОЙКА
ГОРОДСКИХ И СЕЛЬСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ

Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

**- СНиП 11-04-2003 ИНСТРУКЦИЯ О ПОРЯДКЕ РАЗРАБОТКИ,
СОГЛАСОВАНИЯ, ЭКСПЕРТИЗЫ И УТВЕРЖДЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки разработан с расширением существующей территории автомойки.

Автомойка самообслуживания

Индивидуального предпринимателя Вепринцева А.А.

Основной вид деятельности

Оказание владельцам транспортных средств комплекса услуг по очистке корпуса, колёс, днища и подкрылков автомобиля от загрязнений; уборке и химчистке салона и багажника; полировке кузова и мойке двигателя.

Мойка водой.

Для сбивания налипшей грязи, смывания пены и остатков воска используйте воду. Вода подается в шланг под высоким давлением, что гарантирует эффективность основных процессов мойки.

Пенная шапка

Нанесение безконтактной пены на поверхность автомобиля. Нанести пену, после чего тщательно смыть водой.

Финишное ополаскивание

Ополосните кузов автомобиля осмотической водой. Она не содержит примесей и не оставляет разводов после высыхания.

Нанесение воска

Мойка не подключена к системам водоснабжения и канализации, т.к. с замкнутым водооборотным циклом.

Планировочная структура проектируемых объектов предусматривает рациональную организацию территории. Общим принципом формирования территории является обеспечение максимальных удобств в реализации производственных и бытовых потребностей при рациональном использовании ресурсов.

Планировка обусловлена социальными требованиями, местными градостроительными условиями, ландшафтными и климатическими условиями, типами зданий.

2. ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ

2.1 ХАРАКТЕРИСТИКА КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РАЙОНА

Город Ефремов по размещению относится к климатическому подрайону II В (СНиП 23-01-99 (2003) «Строительная климатология и геофизика») и характеризуется следующими климатическими параметрами:

климат	умеренно-континентальный
среднегодовая температура	+ 3,6 °С
средняя месячная максимальная	+ 18,1°С
средняя месячная минимальная	-10,9°С
температура наиболее холодной пятидневки	-26 °С
продолжительность отопительного сезона	210 суток
зона влажности	сухая
среднегодовое количество осадков	584 мм
из них жидких	502 мм
вес снегового покрова	180 кгс/м ²
ветровое давление	30 кгс/м ²

Атмосферные осадки

Рассматриваемый район относится к зоне недостаточного увлажнения. Внутригодовое распределения осадков неравномерное: наибольшее количество осадков выпадает в июле - 12%, всего на летний период (июль - август) приходится 34% от годового количества осадков. Минимальная месячная сумма отмечается в феврале - 5,1% от годовой суммы.

Продолжительность осадков за год в среднем составляет 1385 часов, максимальная - 1785 часов. Наиболее продолжительны осадки зимой (от 180 до 250 часов в каждом месяце), но их интенсивность мала. Летом, когда количество и интенсивность осадков наибольшие, продолжительность их сравнительно невелика и составляет от 40 до 45 часов в месяц.

Нормативная интенсивность дождя продолжительностью 20 мин повторяемостью один раз в год составляет 80 л/с на 1 га.

Ветровой режим

Наблюдаемая максимальная скорость ветра на высоте флюгера (11 м) равна 24 м/сек (июнь 1965 г.).

Максимальный зарегистрированный порыв ветра составил 34 м/сек (январь 1971г). Преобладающие ветры – юго-западные.

Направление господствующих ветров

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	
Зимнее	10	11	12	15	12	16	14	10
Летнее	19	17	11	7	6	17	9	14
Годов	15	14	12	11	9	17	12	12

Промерзание почвы

Нормативная глубина промерзания по карте СНиП 2.01.01-82 в данном районе для глинистых и суглинистых грунтов равна 1,25 м, для супесей, мелких и пылевых песков -1,5м.

Влажность воздуха

Относительная влажность воздуха в среднем за год составляет 65%.

Средняя месячная относительная влажность :

- наиболее холодного месяца - 83%;
- наиболее жаркого месяца - 47%.

2.2 ПРИРОДНЫЕ, ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

2.2.1 Природные условия.

Территория Ефремовского района Тульской области относится к юго-восточной части Русской возвышенности, занимающей центральное положение в южной половине Русской равнины.

Рельеф местности всхолмленный, осложнен воронками и отвалами, с общим постепенным понижением к оврагам.

Значительная расчлененность и уклоны 0,02-0,03 рельефа являются результатом интенсивной эрозионной деятельности густой овражно-балочной сети реки, долина которой, как базис эрозии, определяет глубину и характер вреза их притоков.

2.2.2 Геологические условия.

Геологическое строение на территории района представлено каменноугольными, мезозойскими и четвертичными отложениями.

2.2.3 Гидрогеологические условия.

На исследуемой территории выделяются следующие водоносные горизонты:

- современно-четвертичный аллювиальный водоносный горизонт;
- воды спорадического распространения в покровных суглинках;
- аптский водоносный горизонт;
- подземные воды спорадического распространения в верхнетульских отложениях;
- подземные воды спорадического распространения в бобриковских отложениях;

Современно-четвертичный аллювиальный водоносный горизонт заключен в аллювиальных пойменных отложениях речных долин и оврагов. Мощность водосодержащих пород колеблется от 5,0 до 8,0 м. Основным источником питания служит фильтрация атмосферных осадков.

Воды спорадического распространения в покровных суглинках не имеют сплошного распространения и развиты в основном на водораздельных пространствах. Речная и овражно-балочная сеть дренирует воды покровных отложений. Глубина залегания вод отмечена от 0,9 до 5,2 м. В период весенне-осенних максимальных уровней грунтовые воды могут подниматься 1,0-1,5 м выше отмеченных изысканий. Питание горизонта происходит, в основном, за счет атмосферных осадков. Верховодка также может образоваться после застройки микрорайона жилыми домами за счет утечек из подземных водных коммуникаций.

Подземные воды аптского водоносного горизонта имеют локальное распространение и приурочены к линзам песка в мезозойских глинах. Воды имеют напор местного характера и составляют 0,5-2,0 м.

Подземные воды спорадического распространения в бобриковских отложениях приурочены к пластам и линзам угля, алевроита и песка, часто разделённых друг от друга плотными глинами. Глубина залегания уровня вод от дневной поверхности колеблется от 9,0 до 80,0 м.

Таким образом, рассматриваемая территория населённого пункта характеризуется высокой устойчивостью геологической среды к техногенному воздействию, находится на безугольных площадях и в целом благоприятна для строительства.

3. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН

3.1 ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Город Ефремов находится в южном секторе Тульской области и является самостоятельным муниципальным образованием, имеет стабильные трудовые, культурно-бытовые и рекреационные связи с городом Тулой.

4. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

4.1 ПРИРОДНЫЕ И ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

Автомойка самообслуживания

Существующая территория предприятия (земли категории населенного пункта) имеет общую площадь 1289,0 кв. м.

По участку проходят подземные и надземные инженерные коммуникации.

4.2 ПРОЕКТНОЕ РЕШЕНИЕ

Проектом предусматривается осуществление нового строительства. Проект планировки разработан с целью формирования земельного участка путём перераспределения под существующим объектом капитального строительства.

Структурно-планировочное решение части квартала предусматривает деление территории на зоны:

1. ЗОНА АВТОМОЙКИ:

- это ряд технологически объединённых сооружений, предназначенных для полного технологического цикла.

В целях реализации производственных потребностей, предусматривается строительство блоков мойки, химчистки, сервиса по обслуживанию автомобилей.

5. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

Проект межевания разработан с целью формирования земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:27:010405:779 под существующим объектом капитального строительства.

1. Площадь земельного участка автомойки - 1289,0 м²
2. Площадь земельного участка :Тп\1 - 580,0 м²
3. Площадь земельного участка 71:27:010405:ЗУ1 1869,0 м²

Координаты поворотных точек границ земельного участка ЗУ-1

1	628246,54	295999,45
2	628261,53	296042,31
3	628264,89	296051,73
4	628228,73	296063,31
5	628223,49	296044,01
6.	628214,70	296011,60
7.	628227,38	296009,03
8.	628232,06	296008,18
9.	628235,10	296007,42
10.	628235,79	296011,11
11.	628242,93	296009,60
12.	628240,96	296000,65
1.	628246,54	295999,45

Координаты поворотных точек границы проектной территории комплекса даны в графической части проекта (Разбивочный чертёж. Лист 5).

6. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Основными мероприятиями по охране окружающей среды территории являются:

- формирование защитных зеленых полос;
- озеленение, благоустройство территорий с организацией поверхностного стока и полное инженерное обеспечение в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89;

Зеленые насаждения влияют на микроклимат и имеют большое санитарно-гигиеническое значение, которое заключается в следующем:

- они благоприятно влияют на температурный режим внутренних пространств;
- непосредственно защищают здания и отдельные участки территории от излишней инсоляции;
- защищают от сильных ветров;

Озеленение должно максимально приближаться к природным условиям. Принцип посадок должен быть живописным, что достигается свободным расположением групп деревьев и кустарников на открытом газоне (принцип ландшафтного озеленения). При таком озеленении можно ограничиться небольшим и, главное, недорогим ассортиментом растений, состоящим в основном из местных пород.

При проектировании озеленения следует иметь в виду, что наименьшая ширина однорядной полосы деревьев составляет 2 м и двухрядной — 5 м. Один ряд мелкого кустарника требует полосы шириной 0,8 м и крупного кустарника — 1,2 м.

Проведение комплекса предлагаемых мероприятий позволит оздоровить существующую природную среду на проектируемой территории.

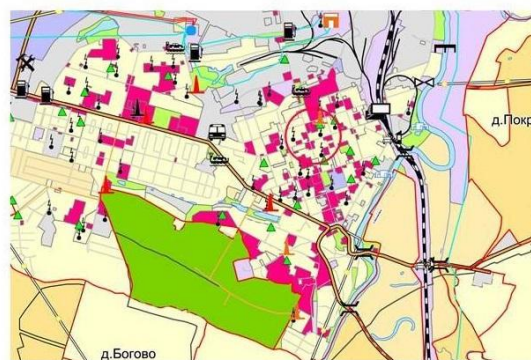
ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ: 5 ЛИСТОВ



ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА ПО УЛ. СВЕРДЛОВА
В Г. ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Схема размещения предприятия в структуре города Ефремов

Фрагмент генплана города Ефремов



ТЕХНИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ В РАБОЧИХ ЧЕРТЕЖАХ СООТВЕТСТВУЮТ ТРЕБОВАНИЯМ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ, САНИТАРНО-ГИГИЕНИЧЕСКИХ, ПРОТИВОПОЖАРНЫХ И ДРУГИХ НОРМ, ДЕЙСТВУЮЩИХ НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, И ОБЕСПЕЧИВАЮТ БЕЗОПАСНОМУ ДЛЯ ЖИЗНИ И ЗДОРОВЬЯ ЛЮДЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТА ПРИ СОБЛЮЖДЕНИИ ПРЕДУСМОТРЕННЫХ РАБОЧИМИ ЧЕРТЕЖАМИ МЕРОПРИЯТИЙ

АРХИТЕКТОР ПРОЕКТА

В.И. МАГОРОД

Исполнитель: Архитектор Мансуров В.И.

