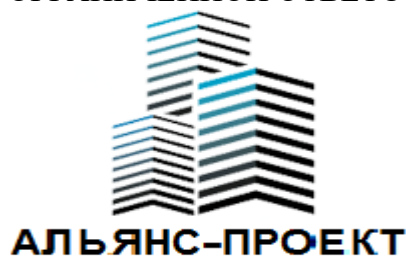


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 65, 2-ой этаж, офис 1,
тел. (4872) 70-45-85.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Красина, ул. Гончарова,
10-й проезд, 1-й проезд.**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

153-30/25-ППТ

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____

2025



Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной ул. Красина, ул. Гончарова,
10-й проезд, 1-й проезд.

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

153-30/25-ППТ

Генеральный директор
Главный инженер проекта



Лыков М.А.
Садиков А.В.

2025

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

СОСТАВ ПРОЕКТА

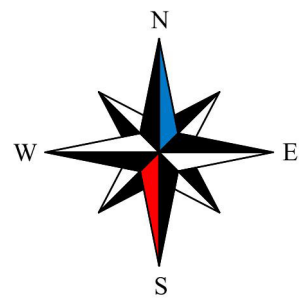
Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документа
Графические материалы	
1.	Основной чертёж. Разбивочный чертёж красных линий М 1:500
2.	Схема очередности строительства М1:500
3.	Схема расположения участка проектирования в сложившейся инфраструктуре района М 1:10000

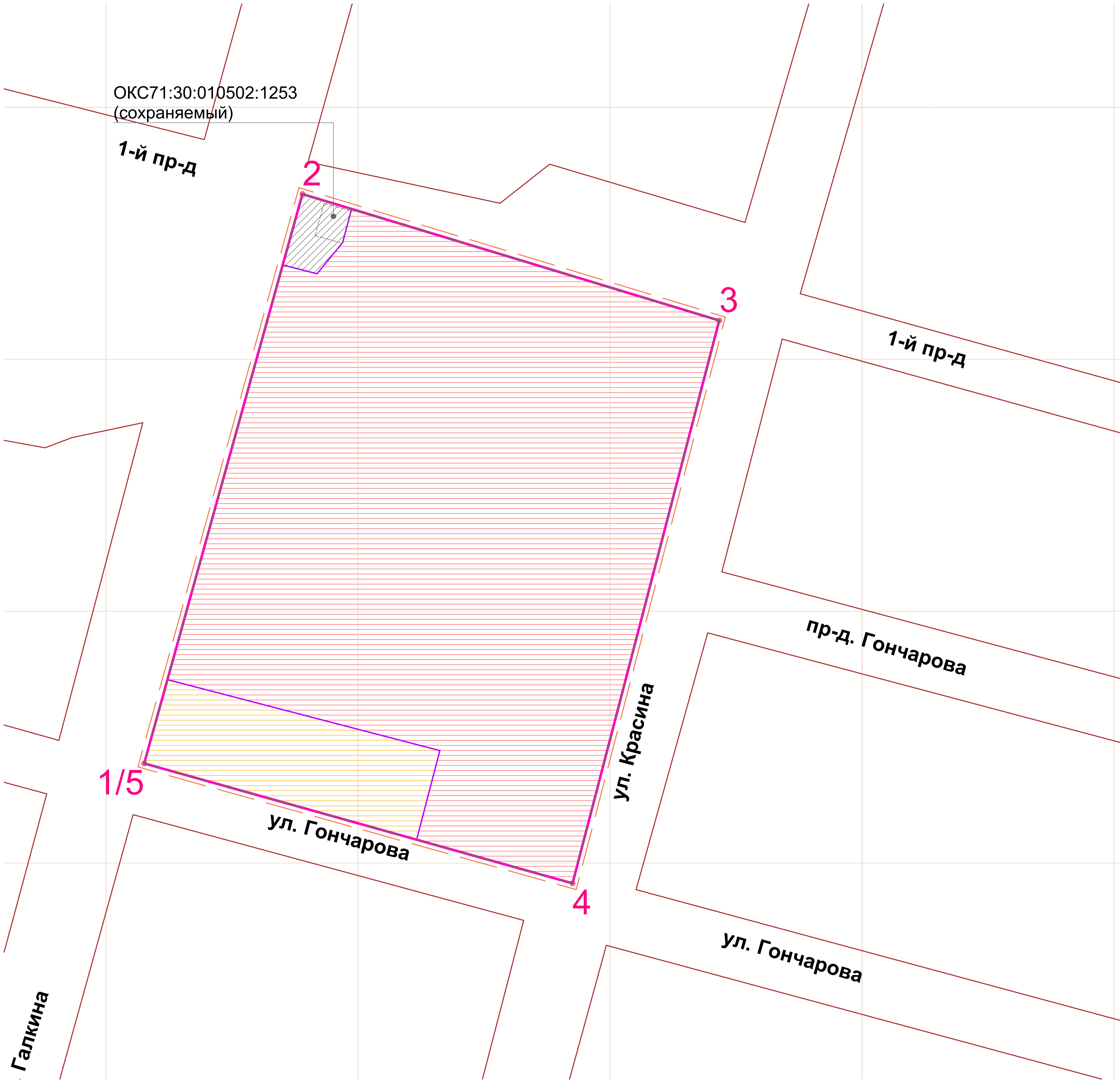
Согласовано			

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

						150-30/25-ПШТ			
изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Разраб		Ганина				Том1. Основная часть.	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лыков						1	
Н.контр.		Садиков					ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»		



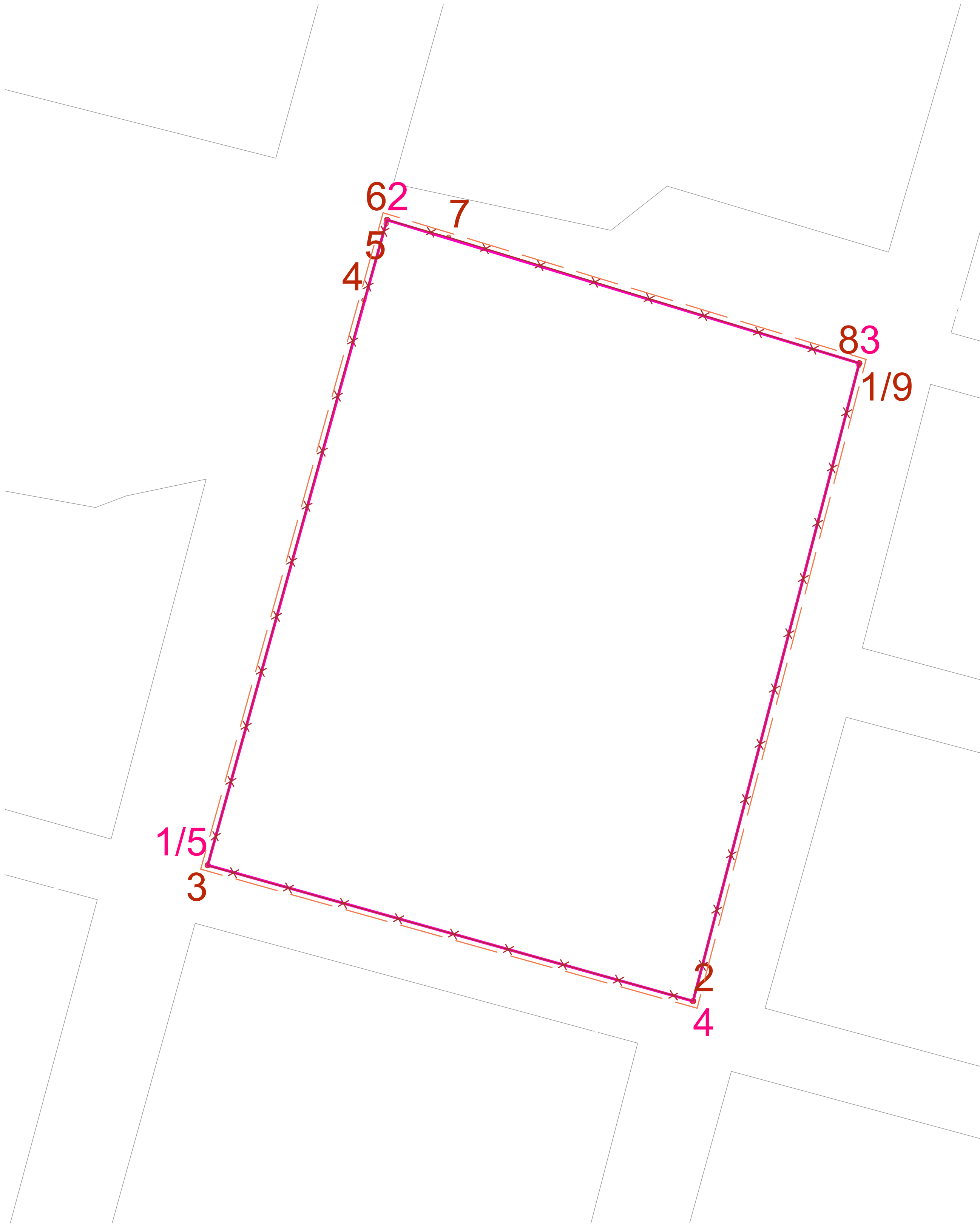
Основной чертеж М 1:500



- Границы элементов планировочной структуры:**
- Существующая красная линия соседних кварталов, без изменений (Граница существующего элемента планировочной структуры - квартала)
 - Рассматриваемый настоящим ППТ квартал:**
 - Проектируемая красная линия (Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартала)
 - Точки поворота проектируемой красной линий (совпадают с координатами участка КРТ по координатам в договоре о КРТ)
 - Граница территории, рассматриваемой настоящим проектом планировки (изображена с отступом для читаемости чертежа, фактически совпадает с границей участка КРТ)
 - Граница участка КРТ

- Существующая застройка квартала:**
- Зона размещения существующих объектов капитального строительства (ОКС)
 - Зона размещения существующих ОКС - объекта предоставления коммунальных услуг
 - Планируемая застройка:**
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (ОКС)
 - Зона размещения планируемых ОКС - многоквартирных жилых домов, встроенно-пристроенного ДДУ на 31 место и надземной открытой парковки
 - Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - планируемое благоустройство территории встроенно-пристроенного ДДУ

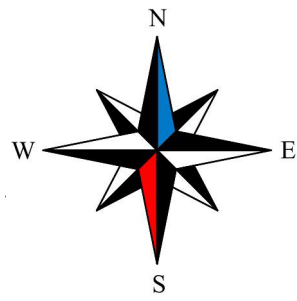
Разбивочный чертеж Красных линий М 1:500



- Границы элементов планировочной структуры:**
- Существующая красная линия соседних кварталов, без изменений (Граница существующего элемента планировочной структуры - квартала)
 - Рассматриваемый настоящим ППТ квартал:**
 - Существующая красная линия, отменяется (Граница существующего элемента планировочной структуры - квартала)
 - Точки поворота существующей красной линий (отменяются настоящим ППТ)
 - Проектируемая красная линия (Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартала)
 - Точки поворота проектируемой красной линий (совпадают с координатами участка КРТ по координатам в договоре о КРТ)
 - Граница территории, рассматриваемой настоящим проектом планировки (изображена с отступом для читаемости чертежа, фактически совпадает с границей участка КРТ)

						153-30/25-ППТ		
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Красина, ул. Гончарова, 10-й проезд, 1-й проезд		
Изм.	Копуч.	Лист	Нарок.	Подпись	Дата	Том 1. Основная часть	Стадия	Лист
Разраб.	Ганина						ППТ	1
Проев.	Львов					Основной чертёж. Разбивочный чертёж красных линий М 1:500		
Н. контр	Садиков							
						ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ" Формат А2		

Схема очередности строиельства М 1:500



ОКС 71:30:010502:1253
(сохраняемый)

1-й пр-д

2

3

ОКС 71:30:010405:161
(демонтаж)

1-й пр-д

I очередь

I очередь

1/5

ул. Гончарова

ул. Красина

пр-д. Гончарова

ул. Гончарова

4

Условные обозначения

Границы элементов планировочной стуктуры:

Существующая красная линия соседних кварталов, без изменений
(Граница существующего элемента планировочной структуры - квартала)

Рассматриваемый настоящим ППТ квартал:

Проектируемая красная линия
(Граница планируемого элемента планировочной структуры - квартала)

1 Точки поворота проектируемой красной линий (совпадают с координатами участка КРТ по координатам в договоре о КРТ)

Граница территории, рассматриваемой настоящим проектом планировки

Граница участка КРТ

Существующая застройка квартала:

Зона размещения существующих объектов капитального строительства (ОКС)

Без изменений: Зона размещения существующих ОКС - объекта предоставления коммунальных услуг

Планируемая застройка:

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Все планируемые объекты выполняются в рамках одной, I очереди: многоквартирные жилые дома, встроенно-пристроенное ДДУ на 31 место, надземная открытая парковка и работы по благоустройству территории

Демонтаж существующего ОКС

						153-30/25-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Красина, ул. Гончарова, 10-й проезд, 1-й проезд			
Изм.	Коп.уч.	Лист	Нодок.	Подпись	Дата	Том 1. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ганина						ППТ	2	
Пров.	Льков								
Н. контр	Садиков					Схема очередности строительства М1:500			

Красина

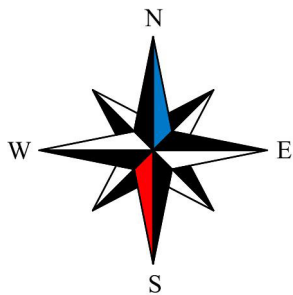
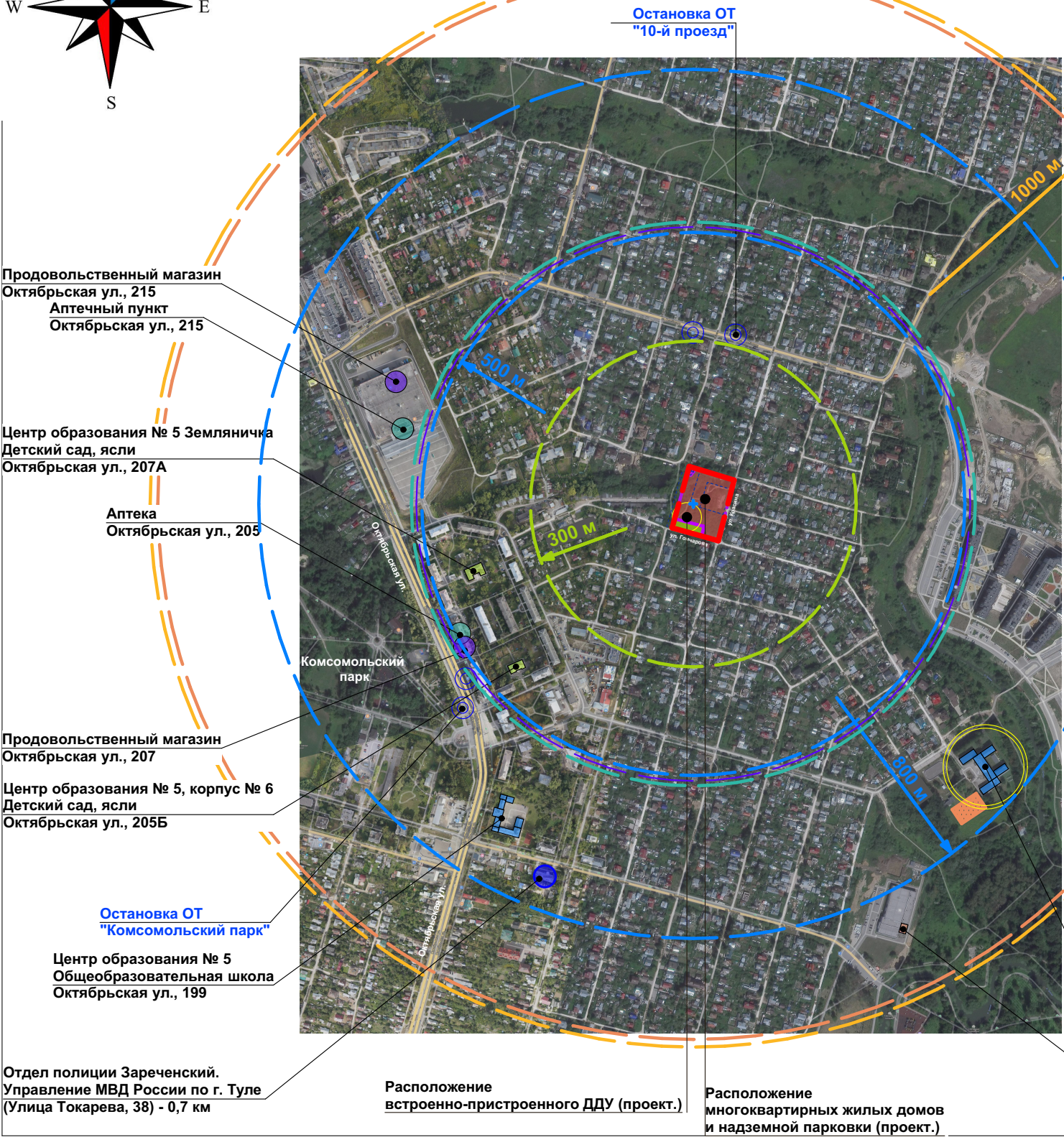


Схема расположения участка проектирования в сложившейся инфраструктуре района М 1:10000



- Условные обозначения
- квартал в границах проект. красных линий
 - границы участков для проектируемого размещения объектов капитального строительства
 - детские дошкольные организации
 - общеобразовательные школы
 - аптечные пункты (встроенные помещения 1-го этажа)
 - крупные объекты торговли, включающие предприятия общественного питания и бытового обслуживания
 - объекты здравоохранения
 - спортивные объекты
 - спортивные площадки
 - радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями (800 м - в условиях стесненной городской застройки) (Местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области от 10 января 2025 г.)
 - радиус обслуживания общеобразовательными школами 500 м (800 м - в условиях стесненной городской застройки) (Местные нормативы градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области от 10 января 2025 г.)
 - радиус обслуживания аптечными пунктами (500 м)
 - радиус обслуживания объектами здравоохранения (1 000 м)
 - радиус обслуживания объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания (500 м)
 - радиус обслуживания объектами спорта (1 000 м)
 - Остановки общественного транспорта (500 м)

Объекты медицинского обслуживания:
- Городская клиническая больница №2 г. Тулы им. Е.Г. Лазарева
Медицинский центр для детей (Демидовская, 72) - 1,9 км
- Территориальный центр медицины катастроф, скорой и неотложной медицинской помощи
Подстанция №3 (Герцена, 50а) - 1,9 км
- Поликлиника №1 Детские поликлиники (Дегтярёва, 52) - 1,9 км

Учреждения связи:
- Отделение почтовой связи № 300020- Почтовое отделение (Улица Токарева, 65) - 1,1 км

Пожарная часть:
- Специализированная пожарно-спасательная часть № 20 (Новомедвенский пр., 14) - 3,1 км
- Пожарно-спасательная часть № 3 (ул. Марата, 29)- 3,3 км

Центр образования № 7
имени С. Н. Судейского, корпус № 5
Общеобразовательная школа
ул. Гончарова, 1А

Спортивный комплекс, каток, фитнес-клуб
(ул. Токарева, 1А, Тула)

Продовольственный магазин
Октябрьская ул., 215
Аптечный пункт
Октябрьская ул., 215

Центр образования № 5 Земляничка
Детский сад, ясли
Октябрьская ул., 207А

Аптека
Октябрьская ул., 205

Продовольственный магазин
Октябрьская ул., 207

Центр образования № 5, корпус № 6
Детский сад, ясли
Октябрьская ул., 205Б

Остановка ОТ
"Комсомольский парк"

Центр образования № 5
Общеобразовательная школа
Октябрьская ул., 199

Отдел полиции Зареченский.
Управление МВД России по г. Туле
(Улица Токарева, 38) - 0,7 км

Расположение
встроенно-пристроенного ДДУ (проект.)

Расположение
многоквартирных жилых домов
и надземной парковки (проект.)

Обязательства застройщика относительно объектов инфраструктуры в соответствии с Договором о КРТ:

- строительство встроенного детского сада на 2 группы (не менее чем на 31 место) с пищеблоком полного цикла, прилегающей территорией, соответствующей нормам СанПиН;
- обеспечение мест для школьников путем открытия дополнительных 57 мест в школьном структурном подразделении МБОУ ЦО № 7 по адресу: г. Тула, ул. Гончарова, д. 1а, путем изменения функционального назначения помещений и приведение их в соответствие с действующими нормами СанПиН, а также приобретения необходимого оборудования для ведения учебно-воспитательного процесса;
- строительство улично-дорожной сети;
- строительство иных объектов социальной, транспортной, инженерной инфраструктур в соответствии с ДПТ.

						153-30/25-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Красина, ул. Гончарова, 10-й проезд, 1-й проезд			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата	Том 1. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ганина					ППТ	3	
Пров.		Лыков							
Н. контр		Садиков				Схема расположения участка проектирования в сложившейся инфраструктуре района М 1:10000			