

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АЛЪЯНС-ПРОЕКТ"**

*ОГРН 1227100015383; ИНН 7100030481; КПП 710001001
300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 65, этаж 2, помещение 1, тел. (4872)70-45-85.
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-176-007100030481-1765*

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЖИЛОГО РАЙОНА "СУВОРОВСКИЙ -2",
ОГРАНИЧЕННОГО ВОСТОЧНЫМ ОБВОДОМ И РЕКОЙ
УПОЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

187 –63 / 25 -ППТ

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"**

ОГРН 1227100015383; ИНН 7100030481; КПП 710001001
300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 65, этаж 2, помещение 1, тел. (4872)70-45-85.
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-176-007100030481-1765

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "СУВОРОВСКИЙ -2",
ОГРАНИЧЕННОГО ВОСТОЧНЫМ ОБОДОМ И РЕКОЙ
УПОЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

187 –63 / 25 -ППТ

Генеральный директор



Лыков М.А.

Главный архитектор

Семина Л.Ю.

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата
3	311-25		03.26

Разрешение		Обозначение	Проект внесения изменений в «Проект планировки территории жилого района «Суворовский-2», ограниченного восточным обводом и рекой Упой в Центральном районе города Тулы» . Пояснительная записка. Том 1	
310-23		864-114/22-ППТ		
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения	Код	Примечание
1	Все (Зам.)	<u>Текстовая часть</u> Перечень изменений на территории жилого района «Суворовский-2: - изменено деление территории на кварталы ; -изменены контуры красных линий; -изменена транспортная схема района; -типы применяемых жилых зданий и сооружений , их количество и места размещения; -увеличено количество мест в школах, увеличено количество детских садов в соответствии с возросшим числом жителей; - изменены места размещения ТП; прокладки инженерных сетей; - измены расчетные ТЭП по количеству жителей, площадей, количеству парковок, этапность строительства. .	3	
	1,3 (Зам.)	<u>Графическая часть</u> Перечень изменений на территории жилого района «Суворовский-2: - изменено деление территории на кварталы ; -изменены контуры красных линий; -изменена транспортная схема района; - типы применяемых жилых зданий и сооружений и их количество; -увеличено количество мест в школах, увеличено количество детских садов в соответствии с возросшим числом жителей; - изменены места размещения ТП; прокладки инженерных сетей; - измены расчетные ТЭП по количеству жителей, площадей, количеству парковок, этапность строительства.		

Утв.				ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»	Лист	Листов
ГИП	Лыков		02.23			
Составил	Семина					1
Изм. внес	Семина					

Согласовано:

Разрешение		Обозначение		Проект внесения изменений в «Проект планировки территории жилого района «Суворовский-2», ограниченного восточным обводом и рекой Упой в Центральном районе города Тулы» . Пояснительная записка. Том 1	
310-24		59 - 59 / 23-ППТ			
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание
2	Все (Зам.)	<u>Текстовая часть</u> Внесены изменения в квартале «Б»: - изменены типы применяемых жилых зданий и сооружений , их количество и места размещения; -изменено место размещения территории школы, скверов вокруг школы ; - изменены места размещения многоэтажных парковок и их количество; - конфигурация территории участка объектов очисных сооружений; - измены расчетные ТЭП по количеству жителей, площадей, количеству парковок квартир ; -изменена конфигурация границ этапности строительства. . <u>Графическая часть</u> Внесены изменения в квартале «Б»: - изменены типы применяемых жилых зданий и сооружений , их количество и места размещения; -изменено место размещения территории школы, скверов вокруг школы ; - изменены места размещения многоэтажных парковок и их количество; - конфигурация территории участка объектов очисных сооружений; - измены расчетные ТЭП по количеству жителей, площадей, количеству парковок квартир ; -изменена конфигурация границ этапности строительства.		3	
	1,3 (Зам.)				

Утв.				ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»	Лист	Листов
ГИП	Лыков		02.24			
Составил	Семина					1
Изм. внес	Семина					

Согласовано:

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
187 - 63 /25- СТ	Содержание тома	
187 - 63 /25- СП	Состав проектной документации	
187 - 63 /25- ТЧ	Введение	
	1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	
	1.1. Функциональной использование территории района	
	1.1.1.1 Территория объектов многоквартирной жилой застройки (высотной застройки)	
	1.1.1.2. Территория , предназначенная для объектов предоставления коммунальных услуг (инженерной инфраструктуры)	
	1.1.1.3. Территория объектов дошкольного, начального и среднего образования.	
	1.1.1.4. Территория для объектов по обеспечению занятий спортом в помещениях, физкультурно-	
	1.1.1.5 Территория, предусмотренная для размещения объектов бытового обслуживания	
	1.1.1.6. Территория для размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания	
	1.1.1.7. Территория, предназначенная для размещения объектов общественного питания	
	1.1.1.8. Территория объектов благоустройства и озеленения территорий	
	1.1.1.9.Территория для размещения отдельностоящего магазина	
	1.1.1.10. Территория улично-дорожной сети	
	2. Основные технико-экономические показатели	
	3. Этапы и очереди строительства	
	4. Баланс территории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

187 - 63 / 25 - СТ

Изм.	Кол.уч	Лист	№Док.	Подп.	Дата
Разраб.	Семина				
ГИП	Лыков				12.25

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Стадия	Лист	Листов
П	1	
ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»		

Перечень внесенных изменений №3 в проект планировки территории жилого района «Суворовский-2»:

- исключена из ППТ территория участка Многофункционального комплекса 71:14:030501:17993 и часть участка №71:14:030501:10403 (по красной линии);
- исключены из ППТ части территорий участков 71:14:030501:10404; 71:14:030501:16901; 71:14:030501:16803 (улично-дорожная сеть);
- изменены границы территории участка ППТ, границы кварталов и их количество, изменены красные линии;
- высвободившиеся территории переведены в территории жилой застройки; увеличено количество жилых домов, площади коммерческих помещений и количество квартир и жителей; мест в многоэтажных стоянках, на территории района размещена «Школа искусств»;
- изменен расчет потребности в местах ДДУ и СОШ на основании МНГП МО Тульской области с изменениями от 10.01.2025 № 3;
- изменены вместимости и площади территорий ДДУ и СОШ;
- изменены ТЭП;
- изменены масштабы чертежей, схем.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Том 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</u>		
1	187 –63/25 -ППТ -ТЧ	Текстовая часть	ИЗМ.1,2,3 (ЗАМ)
1	187 –63/25 -ППТ	Графические материалы:	
		Основной чертеж (М 1:5000)	л.1. ИЗМ.1,2,3 (ЗАМ)
		Чертеж красных линий (М1:5000)	л.2 ИЗМ.1,2,3 (ЗАМ)
		Этапы строительства (М1:5000)	Л.3 ИЗМ.1,2,3 (ЗАМ.)

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

ВВЕДЕНИЕ

Разработка градостроительной документации «Внесение изменений в «Проект планировки территории жилого района «Суворовский-2», расположенного по ул. Восточный Обвод, МО г. Тула выполнена в соответствии с:

-Техническим заданием на разработку документации по планировке территории жилого района «Суворовский-2», расположенного по адресу: муниципальное образование город Тула, Ильинский сельский округ.

Проект планировки разработан в соответствии с:

- Генеральным планом муниципального образования город Тула (21.01.2026 №11);
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула (с изм. от.21.01. 2026 г. №10);
- Местными нормативами градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области (в редакции от 15.01. 2026 №3);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области (с изм. от 26 июня 2025 г.);
- Градостроительным кодексом РФ (ред. от 29.12.2025 г.);
- Земельным кодексом Российской (ред. от 29.12.2025) (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 01.01.2026 г.);
- Водным кодексом Российской Федерации (ред. от 29.12.2025 2025 г.);
- Законом Тульской области "О внесении изменений в закон Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области» от 30.04.2021 № 43-ЗТО;
- Проектом внесения изменений в проект планировки территории жилого района "СУВОРОВСКИЙ-2», ограниченного ул. Восточный обвод и рекой Упой в Центральном районе города Тулы (изменение № 2).
- Постановление Администрации г.Тулы «О подготовке проекта внесения изменений в проект перепланировки территории жилого района «Суворовский -2», ограниченного Восточным обводом Рекой Упой в Центральном районе города Тулы» № 472 от 04.12.20254.

Проект планировки относится к градостроительной документации, разрабатываемый на основе и в развитие положений генерального плана. Цель разработки проекта планировки - обеспечение устойчивого развития, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, зон), установление границ земельных участков, размещение объектов капитального строительства и линейных объектов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	- Постановление Администрации г. Тулы «О подготовке проекта внесения изменений в проект перепланировки территории жилого района «Суворовский -2», ограниченного Восточным обводом Рекой Упой в Центральном районе города Тулы» № 472 от 04.12.20254. Проект планировки относится к градостроительной документации, разрабатываемый на основе и в развитие положений генерального плана. Цель разработки проекта планировки - обеспечение устойчивого развития, выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, зон), установление границ земельных участков, размещение объектов капитального строительства и линейных объектов.						
							187 – 63 / 25 - ПЗ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата				

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Функциональное использование территории района

Площадь территории рассматриваемого жилого района 2 083 615,0.

Площадь участка территории границах рассматриваемого ППТ (изменение № 3)
1 492 115,95 кв.м (149,2116 га)

2 083 615,0 – 80 848,0 – 2796,6 - 507 854,45 - = 1 492 115,95, где

80 848,0 - площадь территории исключенного из ППТ участка № 71:14:030501:17993 (78664,0 кв.м) и участков благоустройства (252,0+1932,0 кв.м).

78664,0 + 252,0+1932,0= 80 848,0 м.кв.;

2796,6 - площадь территории исключенных из ППТ частей участков улично- дорожной сети с К№ 71:14:030501:10404, 71:14:030501:16901, 71:14:030501:16803.

507 854,45 – площади участков территории для выставочно-ярморочной деятельности; территории для размещения объектов военного госпиталя и неразграниченных территорий вдоль ул. Восточный обвод.

На рассматриваемой территории участков района **в границах ППТ** предусмотрены территории следующего функционального назначения:

- территория объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки);
- территория, предназначенная для объектов предоставления коммунальных услуг (инженерной инфраструктуры);
- территория объектов дошкольного, начального и среднего образования;
- территория для объектов по обеспечению занятий спортом в помещениях, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- территория, предусмотренная для размещения объектов бытового обслуживания;
- территория для размещения объектов амбулаторно-поликлинического обслуживания;
- территория, предназначенная для размещения объектов общественного питания (рестораны, кафе, закусочные, бары);
- территория объектов благоустройства и озеленения территории;
- территория для размещения отдельно-стоящего магазина;
- объекты культурно-досуговой деятельности;
- территория улично-дорожной сети.

За границей участка ППТ, но в границах района находятся:

- территория для выставочно-ярморочной деятельности;
- территория для размещения объектов военного госпиталя.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата	187 – 63 / 25 - ПЗ			

1.1.1.1. Территория объектов многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)

Данная территория представлена размещением:

- 13-14-16-17-20-25- этажных многосекционных жилых домов (широтные, меридиональные, угловые секции), в проекте учтены требования по инсоляции каждого жилого дома и его территории, детских и спортивных площадок, площадок отдыха,
- наземных парковок для автомобилей жителей района и гостевых парковок в составе квартальной застройки,
- 7-ярусных надземных паркингов, обеспечивающих необходимое количество парковочных мест для проживающих жилого района, расположенные в шаговой доступности от жилых зон,
- объектами инфраструктуры **отдельно стоящими и** встроенными в 1 этажи жилых зданий (предприятия розничной торговли, бытового обслуживания, магазины, предприятия общественного питания, магазины кулинарии, отделения банков с банкоматами, помещения правоохранительных органов, **организации дополнительного образования**),
- устройство пешеходного бульвара, проходящего по центру всех кварталов жилой зоны от западной стороны участка-школы до восточной границы –парковой зоны,
- по периметру проектируемого жилого района- берегу реки Упа планируется организация берегоукрепления (обвалования) с пешеходными и велодорожками, участков набережной с площадками отдыха, обзорными площадками объектами парковой инфраструктуры (кафе, открытая эстрада, помещения для проведения досуга и т.п.)

1.1.1.2.Территория, предназначенная для объектов предоставления коммунальных услуг (инженерной инфраструктуры)

Территория инженерной инфраструктуры предусмотрена для размещения зданий и сетей связи, объектами инженерного обеспечения территории (отдельностоящих котельных, ТП и др объектов).

В границы участка проектирования вошли 3 участка объектов для предоставления коммунальных услуг (инженерной инфраструктуры), рассредоточенные на рассматриваемой территории: на юго-западе, площадью 0,49301 га; на юго-востоке площадью 1,13615 га; на севере площадью 1,16183 га.

Инженерная подготовка территории:

- мероприятия по устройству берегоукрепления р. Упы от затопления участка проектирования, а именно - обвалование с расположенными поверху сооружения элементов озеле-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	тей связи, объектами инженерного обеспечения территории (отдельностоящих котельных, ТП и др объектов).													
			В границы участка проектирования вошли 3 участка объектов для предоставления коммунальных услуг (инженерной инфраструктуры), рассредоточенные на рассматриваемой территории: на юго-западе, площадью 0,49301 га; на юго-востоке площадью 1,13615 га; на севере площадью 1,16183 га.													
			Инженерная подготовка территории: - мероприятия по устройству берегоукрепления р. Упы от затопления участка проектирования, а именно - обвалование с расположенными поверху сооружения элементов озеле-													
						187 – 63 / 25 - ПЗ						Лист				
Изм.						Кол.уч						Лист.	№Док	Подп.	Дата	

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

--	--

1.1.1.8. Территория объектов благоустройства и озеленения территории.

Территория района планируется с устройством:

- парка в восточной части рассматриваемого проектом участка,
- сквера соединяющего центральные части каждого из кварталов, обеспечивающего безопасную зону отдыха - дворы без машин и соединяющую кварталы жилой застройки с парковой зоной на востоке рассматриваемого проектом участка,
- устройство буферных озелененных зон между участками инженерных, транспортных инфраструктур района и жилой застройкой;
 - устройство озелененной благоустроенной набережной вдоль р.Упы, устройство спусков к воде, очищенный от донных отложений и ила водный ресурс р.Упы, примыкающий к проектируемой территории.

Проектом предусматривается озеленение жилых кварталов площадью

– 353 890, 0 кв.м (35,3890га);

жилого района

- 893 414,8 кв.м (89,34148га) ;

из них территория организованных парка, бульваров, набережной и т.п.-

539 524,8кв.м

1.1.1.9. Территория для размещения отдельно-стоящего магазина.

На территории района в первом этапе строительства планируется отдельно-стоящий магазин (при въезде на территорию жилого района) общей площадью 1490 м.кв.

Площадь территории магазина 5971,2 м.кв. (0,59712 га)

1.1.1.10. Территория улично-дорожной сети

Территория улично-дорожной сети представлена в перспективе :

- строительством новой улично-дорожной сети и набережной по периметру проектируемого района (набережная разрабатывается отдельным проектом) ;
- устройством конечных отстойно-разворотных площадок общественного автотранспорта (автолайнов/ маршрутного такси) на территории района ;
- устройством новых съездов на проектируемую территорию жилого района и набережную р.Упы с существующего автомобильного моста по ул. Восточный Обвод (через р. Упу на ул. Металлургов) ;
- строительством **перспективного** второго автомобильного моста в северо-восточной части проектируемого жилого района через р. Упу, железнодорожные пути, находящиеся за рекой на ул. Металлургов , через сквер на 2-й проезд Металлургов в соответствии с утвержденным ранее Генпланом г.Тулы ;

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата	Лист

- устройством велосипедной дорожки, проходящей по набережной р.Упы, и по территории жилой застройки, общей протяженностью 10 км;

2. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед. Изм.	Показатели
1	Площадь территории участка территории граница рассматриваемого ППТ -:	м.кв.	1492115,95 (149,2116 га)
2	Общая площадь объектов строительства кварталов жилой застройки А, Б, В, Г, Д	м.кв.	2 523 978,4
3	Общая площадь жилых зданий кварталов А, Б, В, Г, Д в границах красных линий	м.кв.	1 230187,68м.кв. (123,018768м га).
4	Этажность жилых зданий	эт.	13-14-16-17-20-25
5	Общая площадь квартир (продаваемая)	м.кв.	1 218 000,0
6	Количество квартир (ориентировочно)	кв	23 423
7	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения, в том числе: в 1 этажи жилых зданий;	м.кв.	17 804,0
8	Жилищная обеспеченность	м.кв./чел	30
9	Расчетное количество жителей	чел	40 600
10	Обеспеченность машино-мест на 1 квартиру	м/м	0,35 для 1-3 очереди 1-го этапа и 0,7 для остальных этапов и очередей строительства
11	Автостоянки (количество машино-мест) для жилых и общественных зданий и помещений на район , в т.ч.:	м/м	16 751м/м
11.1	- 7ми этажные надземные паркинги	м/м	13 422
11.2	- наземные парковки, в том числе	м/м	3 329
11.2.1	-для жилых зданий и встроенных помещений общественного назначения в 1 этажи жилых зданий / отдельно стоящих общественных зданий (см. расчет)	м/м	16 285 / 376

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата	187 – 63 / 25 - ПЗ			

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

11.2.2	Гостевые парковки у ДДУ и СОШ (2030:70=29 м/м +4800:100= 48 м/м)	м/м	77			
11.2.3	Гостевые парковки Школы искусств	м/м	13			
12	Детские сады (9 объектов), обеспеченность 100%, количество мест итого (требуется 40,600х 50= 2030 мест	мест	2030			
12.1	Детский сад на 110 мест (1 объект), ориентировочно общая площадь зданий / площадь участков объектов	м.кв / га	3820,0 / 9504,99			
12.2	Детский сад на 240 мест (8 объектов), ориентировочно общая площадь здания / площадь участков ДДУ	м.кв / га	5 380х8 шт / 9710,0+ 9534,0+ 9532,43 + 9579,35+ 9554,47+ 9570,29 +9568,90+9591,68			
13	Общеобразовательные школы (4 объекта), обеспеченность 100%, количество мест общее (требуется 40,600х105= 4263 места + 537 мест дополнительно)	мест	4800			
13.1	Школа на 1100 мест (2 объекта), ориентировочно общая площадь здания / площадь участка	кв.м / кв.м	12791,0х 2шт / 33366,0 +28891,41			
13.2	Школа на 1300 мест (2объекта), ориентировочно общая площадь здания / площадь участков каждого объекта	кв.м / кв.м	15200,0х 2 шт/ 31217,51+31281,05			
13.3	Школа искусств (1 объект), общая площадь/ площадь территории	кв.м / кв.м	10980,0 / 9007,0			
14	Физкультурно-оздоровительный комплекс (1 объект), общая площадь/ площадь территории	м.кв./га	1 450 / 0,4408			
15	Поликлиника с 2-мя автомобилями скорой помощи при объекте (2 объекта), общая площадь здания / площадь участка каждого объекта	м.кв / га	2 250 х 2 объекта / 0,49301+0,44212			
Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата	
187 – 63 / 25 - ПЗ						Лист

16	Здание бытового обслуживания населения (химчистка, прачечная), количество (площадь территории)	Объект (га)	1 / 0,59232
17	Отдельно-стоящее предприятие общественного питания (ресторан) на 1000 посадочных мест / площадь территории участка	Объект / га	1 /1,02629

3. Этапы и очереди строительства.

Строительство жилых зданий планируется вести по 7 этапам, причем первый этап разделен на 7 очередей. Очередность строительства зданий социальной, транспортной инфраструктуры, скверов и зон отдыха увязана с этапами и очередями строительства жилых зданий.

Этапы строительства определены на основании технического задания Заказчика.

Строительство планируется начать с части 1-го квартала (ориентировочно 100 тыс кв.м. продаваемой площади квартир), с объектами транспортной, инженерной и бытовой инфраструктур. Параллельно планируется строительство 1 школы на 1100 мест и 1 детского сада на 240 мест – все эти объекты расположены в непосредственной близости от первого этапа строительства и главного въезда на территорию жилого района с ул. Восточный Обвод. Очередность этапов строительства смотри лист № 5 графической части Том 2. Устройство набережной с пристанями для водных трамвайчиков, смотровыми площадками и площадками отдыха, велосипедной дорожкой будет разрабатываться отдельным проектом.

Перед началом выполнения строительных работ необходимо выполнить инженерную подготовку территории и предусмотреть средства инженерной защиты от катастрофического затопления участка в соотв. с СП104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» (мероприятия приведены в Том2 текстовая часть п.7).

[illegible]

Технико – экономические показатели по этапам строительства жилых **зданий со встроенными помещениями общественного назначения.**

Номер этапа смотри лист № 5 графиче- ской ча- сти Том 2	Общая площадь жилых зданий, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Ко- ли- че- ство квар- тир, шт.	Пло- щадь ком- мерче- ских поме- щений, кв.м	Требуется парковок, шт.	Про- ектное Коли- чество парко- вок, шт.
ЭТАП 1	297617,4	205253,4	4426	3535,0	2697	2697 Строится по утвер- жденной доку- ментации
ЭТАП 2	139417,8	91421,2	1723	1100,0	1723кв х0,7+ 1100:50=1229	1229
ЭТАП 3	272548,0	178720,0	3679	5644,0	3679кв х0,7+ 5644:50=2689	2689
ЭТАП 4	320947,5	210457,4	3811	2025,0	3811кв х0,7+ 2025:50=2709	2709
ЭТАП 5	283050,0	185485,0	3264	2200,0	3264квх0,7+ 2200:50= 2329	2329
ЭТАП 6	273450,0	179194,0	3216	1540,0	3216квх0,7+ 1540:50= 2283	2283
ЭТАП 7	270419,3	167469,0	3304	1760,0	3304х0,7+ 1760:50=2349	2349
Итого	1857450,0	1 218 000,0	23423	17804,0	16 285	16 285

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

Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата	187 – 63 / 25 - ПЗ	Лист
------	--------	-------	------	-------	------	--------------------	------

Технико-экономические показатели кварталов А, Б, В, Г, Д

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	При- меч.
	Площадь территории жилого района в границах ППТ	м.кв	1 492 115,95	
0	Площадь кварталов А,Б,В,Г,Д в красных линиях		1 230 187,68	
0.1	Площадь квартала А в красных линиях		302 190,14	
0.2	Площадь квартала Б в красных линиях		372 407,45	
0.3	Площадь квартала В в красных линиях		289 559,16	
0.4	Площадь квартала Г в красных линиях		223 642,14	
0.5	Площадь квартала Д в красных линиях		42 388,79	
1	Площадь застройки итого :	м.кв	219 495,7	
1.1	Площадь застройки зданий квартала А		49 707,2	
1.2	Площадь застройки зданий квартала Б		75 320,0	
1.3	Площадь застройки зданий квартала В		45 514,0	
1.4	Площадь застройки зданий квартала Г		42 234,5	
1.5	Площадь застройки зданий квартала Д		6 720,0	
2	Площадь зданий итого:	м.кв	2 523 978,4	
2.1	Площадь зданий квартала А		572 506,2	
2.2	Площадь зданий квартала Б		848 668,3	
2.3	Площадь зданий квартала В		604 110,0	
2.4	Площадь зданий квартала Г		427 982,3	
2.5	Площадь зданий квартала Д		70 711,6	
3	Коэффициент застройки / Коэффициент плотности застройки			
3.1	Квартал А		0,16 / 1,90	
3.2	Квартал Б		0,20 / 2,28	
3.3	Квартал В		0,16 / 2,08	
3.4	Квартал Г		0,19 / 1,91	
2.5	Квартал Д		0,16 / 1,67	

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

Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата
------	--------	-------	------	-------	------

**Технико – экономические показатели по очередям строительства объектов
социальной инфраструктуры: ДДУ , СОШ и Школа Искусств.**

Номер очереди лист № 5 гра- фической части Том 2 (цвет синий)	Наименование объекта	Мощ- ность	Общая пло- щадь зданий, кв.м	Требует- ся парко- вок, шт.	Проект- ное Количе- ство пар- ковок, шт.
2	Детский сад № 1	240 мест	5380,0	2030 мест в ДДУ:70= 29 м/м	29
1	Детский сад № 2	240 мест	5380,0		
3	Детский сад № 3	240 мест	5380,0		
3	Детский сад № 4	240 мест	5380,0		
5	Детский сад № 5	240 мест	5380,0		
4	Детский сад № 6	240 мест	5380,0		
4	Детский сад № 7	240 мест	5380,0		
6	Детский сад № 8	240 мест	5380,0		
7	Детский сад № 9	110 мест	3820,0		
Итого	ДДУ	2030	46860,0		
1	Общеобразовательная школа №1	1100 мест	12791,0	4800 мест : 100= 48 м/м	48
3	Общеобразовательная школа №2	1100 мест	12791,0		
5	Общеобразовательная школа №3	1300 мест	15200,0		

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

Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата

6	Общеобразовательная школа №4	1300 мест	15200,0		
Итого	СОШ	4800	55982,0		
3	Школа искусств	290 мест	10980,0	13	13
Итого			112692,0	90	90

Технико – экономические показатели по очередям строительства магазинов, общественных зданий, объектов зоны отдыха

1	Магазин		1490,0	30	30
1	Поликлиника №1 с 2-мя автомобилями скорой помощи	100 Посещ. /смена	2250	12	12
7	Поликлиника №2 с 2-мя автомобилями скорой помощи	100 Посещ. /смена	2250	12	12
3	КБО (прачечная, химчистка)	См. расчет	1900,0	38	38
6	ФОК		1450,0	29	29
4	Ресторан	1000 мест	8738,0	200*	200*
3,5,6,7	Объекты обслуживания зоны отдыха (парка)			55	55
Итого				376	376

Технико – экономические показатели по очередям строительства объектов коммунального строительства

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №									Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата					187 – 63 / 25 - ПЗ	

1	Котельная и ТП			Парковки планируются на территории объекта.
1-7	ТП 17шт.		81,0 кв.м х 17шт.	
1	Очистные сооружения		1010	
2	Очистные сооружения		700	

Баланс территории

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество	Примеч.
1	Площадь территории жилого района в границах ППТ	м.кв.	1492 115,95	
2	Площадь застройки	м.кв.	219 495,7	
4	Водная поверхность р.Упы	м.кв.	190 000	
5	Площадь покрытий дворовых площадок для 40 600 человек , в том числе:	м.кв.	86 478,0	
6	- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (40 600х 0,7 кв.м)	м.кв.	28 420,0	
7	- для отдыха взрослого населения (40 600х0,1 кв.м)	м.кв.	4060,0	
8	- для занятий физкультурой (40 600х1,0 кв.м./1 чел). Норма обеспеченности уменьшена на 50% , тк на участке проектирования запроектировано 4 единых физкультурно-оздоровительных комплек- са (4 школьных стадиона) и ФОК -1900,0кв.м	м.кв.	40 600,0	
9	- для хозяйственных целей (0,3 кв.м./1 чел)	м.кв.	12 180,0	
10	- для установки мусоросборников (0,03 кв.м./1 чел)	м.кв.	1218,0	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			чел). Норма обеспеченности уменьшена на 50% , тк на участке проектирования запроектировано 4 единых физкультурно-оздоровительных комплек- са (4 школьных стадиона) и ФОК -1900,0кв.м				
			9	- для хозяйственных целей (0,3 кв.м./1 чел)	м.кв.	12 180,0			
			10	- для установки мусоросборников (0,03 кв.м./1 чел)	м.кв.	1218,0			
						187 – 63 / 25 - ПЗ			Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата				

11	- пешеходной зоны набережной со спусками к воде	м.кв	38 150	
12	- велодорожек (общая протяженность 10 км)	м.кв	30 000	
13	Площадь озеленения жилых кварталов,	м.кв	353 890, 0	
14	Плотность населения	Чел/га	272,10	Больше 210,0 и меньше 450,0
15	Количество жителей	чел.	40 600	

Приведенные в ПЗ показатели жилых и общественных зданий и сооружений считать условно предельными, подлежащими уточнению при дальнейшем проектировании.

Максимальный процент застройки в границах земельного, где планируется строительство -40%.

Площади участков являются проектными, определены графически, расхождение связано с округлением площади участков до целых кв. м. Точные площади участков и границ в координатах определяются в проекте межевания.

Главный архитектор проекта



Л.Ю. Семина

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист.	№Док	Подп.	Дата	187 – 63 / 25 - ПЗ			



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "СУВОРОВСКИЙ -2",
ОГРАНИЧЕННОГО ВОСТОЧНЫМ ОБВОДОМ И РЕКОЙ УПОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

ТОМ 1.

187 - 63 / 25-ППТ

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____



ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "СУВОРОВСКИЙ -2",
ОГРАНИЧЕННОГО ВОСТОЧНЫМ ОБВОДОМ И РЕКОЙ УПОЙ
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ
ТОМ 1.

187 - 63 / 25-ППТ

Генеральный директор

Главный архитектор



Лыков М.А.

Семина Л.Ю.

Изм.	№ Док.	Подп.	Дата
3	311-25	<i>Лыков</i>	12.25

Тула, 2026

Разрешение		Обозначение	Проект внесения изменений в «Проект планировки территории жилого района «Суворовский-2», ограниченного восточным обводом и рекой Упой в Центральном районе города Тулы» . Пояснительная записка. Том 1	
310-23		864-114/22-ППТ		
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения	Код	Примечание
1	Все (Зам.)	<u>Текстовая часть</u> Перечень изменений на территории жилого района «Суворовский-2: - изменено деление территории на кварталы ; -изменены контуры красных линий; -изменена транспортная схема района; -типы применяемых жилых зданий и сооружений , их количество и места размещения; -увеличено количество мест в школах, увеличено количество детских садов в соответствии с возросшим числом жителей; - изменены места размещения ТП; прокладки инженерных сетей; - измены расчетные ТЭП по количеству жителей, площадей, количеству парковок, этапность строительства. .	3	
	1,3 (Зам.)	<u>Графическая часть</u> Перечень изменений на территории жилого района «Суворовский-2: - изменено деление территории на кварталы ; -изменены контуры красных линий; -изменена транспортная схема района; - типы применяемых жилых зданий и сооружений и их количество; -увеличено количество мест в школах, увеличено количество детских садов в соответствии с возросшим числом жителей; - изменены места размещения ТП; прокладки инженерных сетей; - измены расчетные ТЭП по количеству жителей, площадей, количеству парковок, этапность строительства.		

Утв.				ООО «АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»	Лист	Листов
ГИП	Лыков		02.23			
Составил	Семина					1
Изм. внес	Семина					

Согласовано:

Разрешение		Обозначение	Проект внесения изменений в «Проект планировки территории жилого района «Суворовский-2», ограниченного восточным обводом и рекой Упой в Центральном районе города Тулы» . Пояснительная записка. Том 1	
310-24		59 - 59 / 23-ППТ		
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения	Код	Примечание
2	Все (Зам.)	<u>Текстовая часть</u> Внесены изменения в квартале «Б»: - изменены типы применяемых жилых зданий и сооружений , их количество и места размещения; -изменено место размещения территории школы, скверов вокруг школы ; - изменены места размещения многоэтажных парковок и их количество; - конфигурация территории участка объектов очисных сооружений; - измены расчетные ТЭП по количеству жителей, площадей, количеству парковок квартир ; -изменена конфигурация границ этапности строительства. <u>Графическая часть</u>	3	
	1,3 (Зам.)	Внесены изменения в квартале «Б»: - изменены типы применяемых жилых зданий и сооружений , их количество и места размещения; -изменено место размещения территории школы, скверов вокруг школы ; - изменены места размещения многоэтажных парковок и их количество; - конфигурация территории участка объектов очисных сооружений; - измены расчетные ТЭП по количеству жителей, площадей, количеству парковок квартир ; -изменена конфигурация границ этапности строительства.		

Утв.				ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»	Лист	Листов
ГИП	Лыков		02.24			
Составил	Семина					1
Изм. внес	Семина					

Согласовано:

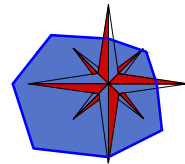
**Перечень внесенных изменений №3 в проект планировки
территории жилого района «Суворовский-2»:**

- исключена из ППТ территория участка Многофункционального комплекса 71:14:030501:17993 и часть участка №71:14:030501:10403 (по красной линии);
- исключены из ППТ части территорий участков 71:14:030501:10404; 71:14:030501:16901; 71:14:030501:16803 (улично-дорожная сеть);
- изменены границы территории участка ППТ, границы кварталов и их количество, изменены красные линии;
- высвободившиеся территории переведены в территории жилой застройки; увеличено количество жилых домов, площади коммерческих помещений и количество квартир и жителей; мест в многоэтажных стоянках, на территории района размещена «Школа искусств»;
- изменен расчет потребности в местах ДДУ и СОШ на основании МНГП МО Тульской области с изменениями от 10.01.2025 № 3;
- изменены вместимости и площади территорий ДДУ и СОШ;
- изменены ТЭП;
- изменены масштабы чертежей, схем.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	<u>Том 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ</u>		
1	187 –63/25 -ППТ -ТЧ	Текстовая часть	ИЗМ.1,2,3 (ЗАМ)
1	187 –63/25 -ППТ	Графические материалы:	
		Основной чертеж (М 1:5000)	л.1. ИЗМ.1,2,3 (ЗАМ)
		Чертеж красных линий (М1:5000)	л.2 ИЗМ.1,2,3 (ЗАМ)
		Этапы строительства (М1:5000)	Л.3 ИЗМ.1,2,3 (ЗАМ.)

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

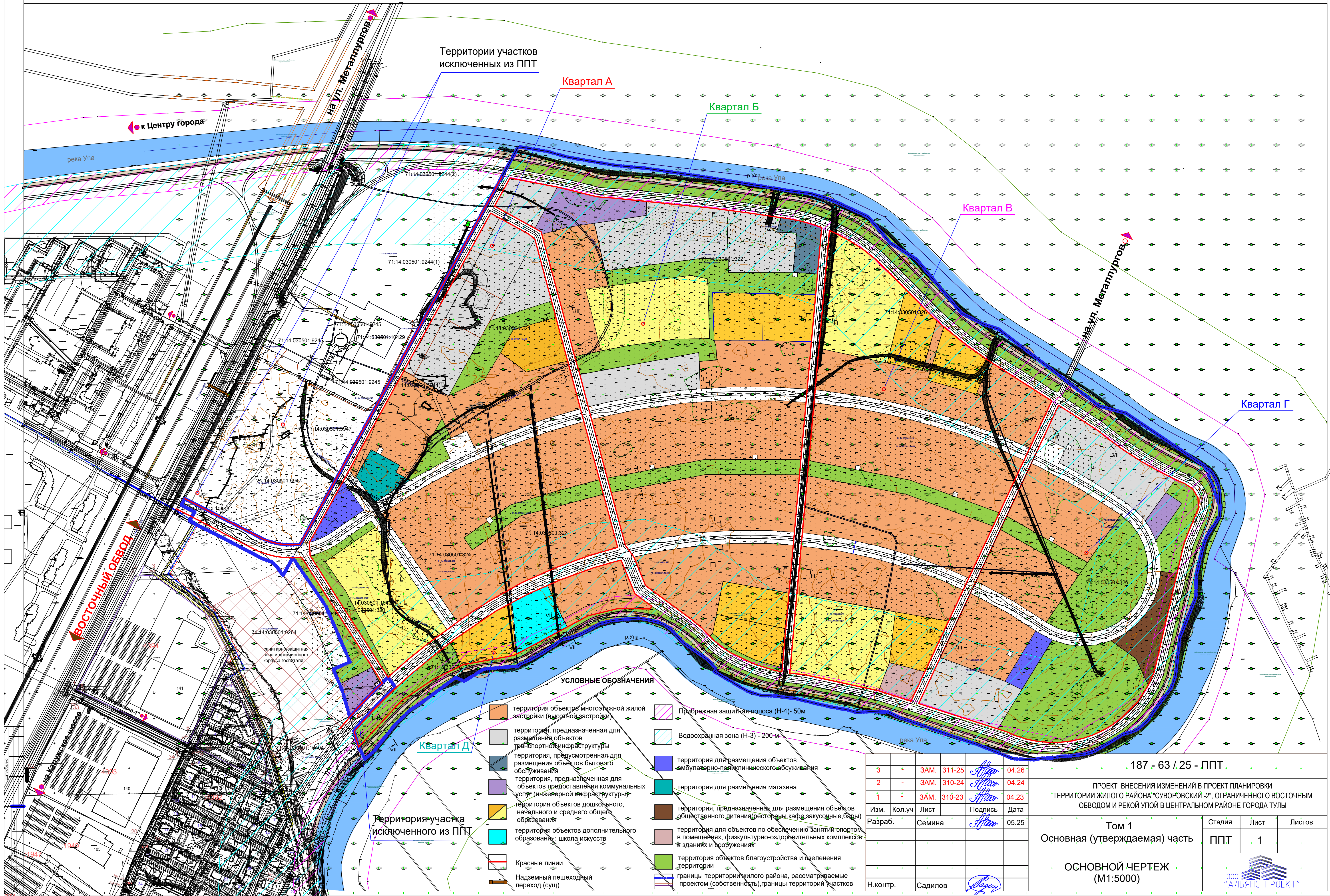
Графическая часть

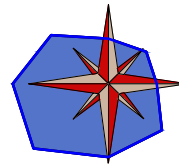


ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "СУВОРОВСКИЙ -2", ОГРАНИЧЕННОГО ВОСТОЧНЫМ ОБВОДОМ И РЕКОЙ УПОЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ

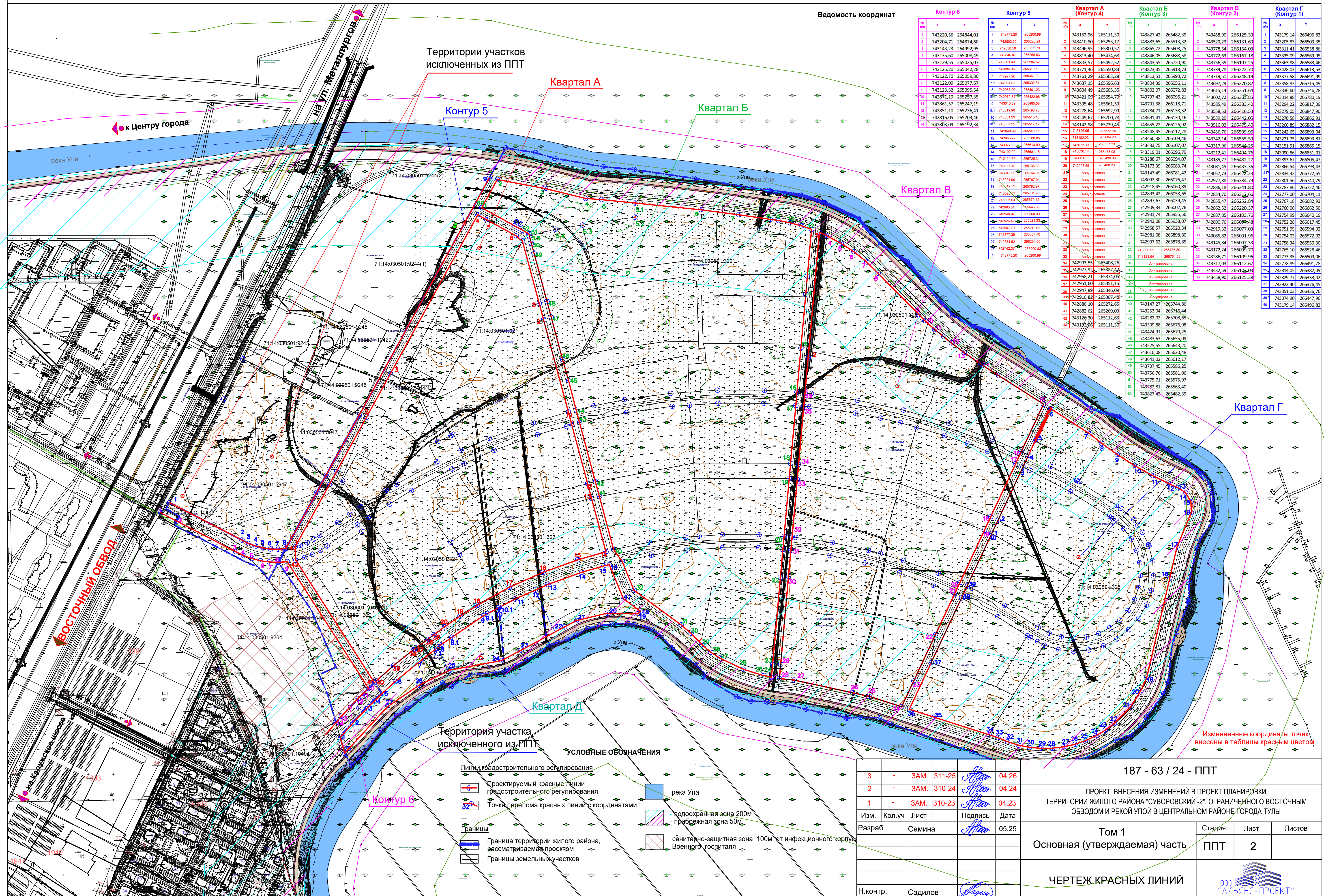




ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОГО РАЙОНА "СУВОРОВСКИЙ -2", ОГРАНИЧЕННОГО ВОСТОЧНЫМ ОБВОДОМ И РЕКОЙ УПОЙ В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Ведомость координат

Контур 6			
№	х	у	№
1	743152.56	265111.30	1
2	743204.71	264874.60	2
3	743143.23	264992.95	3
4	743135.60	265008.49	4
5	743129.55	265025.07	5
6	743125.20	265042.28	6
7	743122.70	265059.80	7
8	743122.09	265077.67	8
9	743123.32	265095.54	9
10	743127.19	265113.41	10
11	743135.57	265131.28	11
12	743143.23	265149.15	12
13	743151.00	265167.02	13
14	743158.77	265184.89	14
15	743166.54	265202.76	15
16	743174.31	265220.63	16
17	743182.08	265238.50	17
18	743189.85	265256.37	18
19	743197.62	265274.24	19
20	743205.39	265292.11	20
21	743213.16	265309.98	21
22	743220.93	265327.85	22
23	743228.70	265345.72	23
24	743236.47	265363.59	24
25	743244.24	265381.46	25
26	743252.01	265399.33	26
27	743259.78	265417.20	27
28	743267.55	265435.07	28
29	743275.32	265452.94	29
30	743283.09	265470.81	30
31	743290.86	265488.68	31
32	743298.63	265506.55	32
33	743306.40	265524.42	33
34	743314.17	265542.29	34
35	743321.94	265560.16	35
36	743329.71	265578.03	36
37	743337.48	265595.90	37
38	743345.25	265613.77	38
39	743353.02	265631.64	39
40	743360.79	265649.51	40
41	743368.56	265667.38	41
42	743376.33	265685.25	42
43	743384.10	265703.12	43
44	743391.87	265720.99	44
45	743399.64	265738.86	45
46	743407.41	265756.73	46
47	743415.18	265774.60	47
48	743422.95	265792.47	48
49	743430.72	265810.34	49
50	743438.49	265828.21	50
51	743446.26	265846.08	51
52	743454.03	265863.95	52
53	743461.80	265881.82	53
54	743469.57	265899.69	54
55	743477.34	265917.56	55
56	743485.11	265935.43	56
57	743492.88	265953.30	57
58	743500.65	265971.17	58
59	743508.42	265989.04	59
60	743516.19	266006.91	60
61	743523.96	266024.78	61
62	743531.73	266042.65	62
63	743539.50	266060.52	63
64	743547.27	266078.39	64
65	743555.04	266096.26	65
66	743562.81	266114.13	66
67	743570.58	266132.00	67
68	743578.35	266149.87	68
69	743586.12	266167.74	69
70	743593.89	266185.61	70
71	743601.66	266203.48	71
72	743609.43	266221.35	72
73	743617.20	266239.22	73
74	743624.97	266257.09	74
75	743632.74	266274.96	75
76	743640.51	266292.83	76
77	743648.28	266310.70	77
78	743656.05	266328.57	78
79	743663.82	266346.44	79
80	743671.59	266364.31	80
81	743679.36	266382.18	81
82	743687.13	266399.05	82
83	743694.90	266416.92	83
84	743702.67	266434.79	84
85	743710.44	266452.66	85
86	743718.21	266470.53	86
87	743725.98	266488.40	87
88	743733.75	266506.27	88
89	743741.52	266524.14	89
90	743749.29	266542.01	90
91	743757.06	266559.88	91
92	743764.83	266577.75	92
93	743772.60	266595.62	93
94	743780.37	266613.49	94
95	743788.14	266631.36	95
96	743795.91	266649.23	96
97	743803.68	266667.10	97
98	743811.45	266684.97	98
99	743819.22	266702.84	99
100	743826.99	266720.71	100

Контур 5			
№	х	у	№
1	743152.56	265111.30	1
2	743204.71	264874.60	2
3	743143.23	264992.95	3
4	743135.60	265008.49	4
5	743129.55	265025.07	5
6	743125.20	265042.28	6
7	743122.70	265059.80	7
8	743122.09	265077.67	8
9	743123.32	265095.54	9
10	743127.19	265113.41	10
11	743135.57	265131.28	11
12	743143.23	265149.15	12
13	743151.00	265167.02	13
14	743158.77	265184.89	14
15	743166.54	265202.76	15
16	743174.31	265220.63	16
17	743182.08	265238.50	17
18	743189.85	265256.37	18
19	743197.62	265274.24	19
20	743205.39	265292.11	20
21	743213.16	265309.98	21
22	743220.93	265327.85	22
23	743228.70	265345.72	23
24	743236.47	265363.59	24
25	743244.24	265381.46	25
26	743252.01	265399.33	26
27	743259.78	265417.20	27
28	743267.55	265435.07	28
29	743275.32	265452.94	29
30	743283.09	265470.81	30
31	743290.86	265488.68	31
32	743298.63	265506.55	32
33	743306.40	265524.42	33
34	743314.17	265542.29	34
35	743321.94	265560.16	35
36	743329.71	265578.03	36
37	743337.48	265595.90	37
38	743345.25	265613.77	38
39	743353.02	265631.64	39
40	743360.79	265649.51	40
41	743368.56	265667.38	41
42	743376.33	265685.25	42
43	743384.10	265703.12	43
44	743391.87	265720.99	44
45	743399.64	265738.86	45
46	743407.41	265756.73	46
47	743415.18	265774.60	47
48	743422.95	265792.47	48
49	743430.72	265810.34	49
50	743438.49	265828.21	50
51	743446.26	265846.08	51
52	743454.03	265863.95	52
53	743461.80	265881.82	53
54	743469.57	265899.69	54
55	743477.34	265917.56	55
56	743485.11	265935.43	56
57	743492.88	265953.30	57
58	743500.65	265971.17	58
59	743508.42	265989.04	59
60	743516.19	266006.91	60
61	743523.96	266024.78	61
62	743531.73	266042.65	62
63	743539.50	266060.52	63
64	743547.27	266078.39	64
65	743555.04	266096.26	65
66	743562.81	266114.13	66
67	743570.58	266132.00	67
68	743578.35	266149.87	68
69	743586.12	266167.74	69
70	743593.89	266185.61	70
71	743601.66	266203.48	71
72	743609.43	266221.35	72
73	743617.20	266239.22	73
74	743624.97	266257.09	74
75	743632.74	266274.96	75
76	743640.51	266292.83	76
77	743648.28	266310.70	77
78	743656.05	266328.57	78
79	743663.82	266346.44	79
80	743671.59	266364.31	80
81	743679.36	266382.18	81
82	743687.13	266399.05	82
83	743694.90	266416.92	83
84	743702.67	266434.79	84
85	743710.44	266452.66	85
86	743718.21	266470.53	86
87	743725.98	266488.40	87
88	743733.75	266506.27	88
89	743741.52	266524.14	89
90	743749.29	266542.01	90
91	743757.06	266559.88	91
92	743764.83	266577.75	92
93	743772.60	266595.62	93
94	743780.37	266613.49	94
95	743788.14	266631.36	95
96	743795.91	266649.23	96
97	743803.68	266667.10	97
98	743811.45	266684.97	98
99	743819.22	266702.84	99
100	743826.99	266720.71	100

Квартал А (Контур 4)		
№ п/п	X	Y
1	743152,96	265111,30
2	743410,80	265253,17
3	743496,95	265300,57
4	743813,40	265474,68
5	743803,57	265492,52
6	743771,46	265500,57
7	743761,29	265568,28
8	743637,15	265596,63
9	743604,49	265605,35
10	743421,09	265661,59
11	743395,48	265656,79
12	743278,64	265692,99
13	743249,67	265700,78
14	743212,98	265729,45

[illegible]