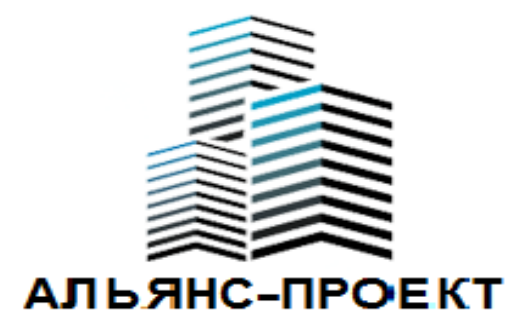


РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**Проект внесения изменений в проект планировки территории
"Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе
Тульской области»**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

188-64/25-ППТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
5	313-26	<i>Алла</i>	04.26

«АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»

Общество с ограниченной ответственностью

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



**Проект внесения изменений в проект планировки территории
"Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе
Тульской области»**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

88-64/25-ППТ

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
5	313-26	<i>А.В.</i>	04.26

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____

Генеральный директор
Главный инженер проекта



Лыков М.А.
Садиллов А.В.

2026г.

«АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»

Общество с ограниченной ответственностью

Разрешение		Обозначение		Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» Пояснительная записка. Том 1	
313-26		188-64/25-ППТ			
Изм.	Лист (стр.)	Содержание изменения		Код	Примечание
5	Все (Зам.)	<u>Положение</u> В территорию участка ППТ включены 3 участка – благоустройство : заключительный этап организации улично- дорожной сети и формирования территории полноценного участка планируемой набережной. Внесены изменения в Северной части территории ППТ- застройка «Времена года» (Цвет внесения изменений - розовый): - исключены из территории ППТ два Квартала №1,2 (разрабатываются отдельным проектом); - на севере участка ППТ (в границах участка до внесения изменений) дополнительно размещен один жилой дом со встроенным магазином на 1этаже); -частично изменены проезды, пожарные проезды, конфигурации площадок, места размещения парковок; - измены ТЭП; - частично изменены конфигурации красных линий и их координаты. <u>Графическая часть</u> В территорию участка ППТ включены 3 участка – благоустройство: заключительный этап организации улично- дорожной сети и формирования территории полноценного участка планируемой набережной. Внесены изменения в Северной части территории ППТ- застройка «Времена года» (Цвет внесения изменений - розовый): - исключены из территории ППТ два Квартала №1,2 (разрабатываются отдельным проектом); - на севере участка ППТ (в границах участка до внесения изменений) дополнительно размещен один жилой дом со встроенным магазином на 1этаже); -частично изменены проезды, пожарные проезды, конфигурации площадок, места размещения парковок; - измены ТЭП; - частично изменены конфигурации красных линий и их координаты. Изменены названия листов в соответствии с Градостроительным кодексом.		3	Постановление Администрации г. Тулы №473 от 04.12.2025 г.
	1,2 (Изм.), 3(Нов.)				

Согласовано:

Утв.				ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»	Лист	Листов
ГИП	Садиков		04.26			
Составил	Семина		04.26			
Изм. внес	Семина		04.26			1

Содержание тома

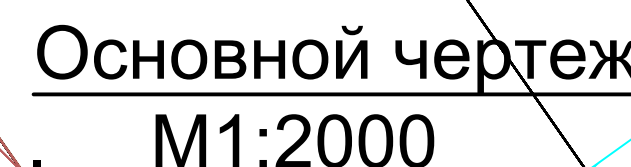
Обозначение	Наименование	Примечание
188-64/25-ППТ.С	Содержание тома	
188-64/25-ППТ.ПЗ	Положение	Изм.5(Зам.)
188-64/25-ППТ	Графическая часть	
Лист 1	Основной чертеж . М1:2000	Изм.5
Лист 2	План красных линий М1:2000	Изм.5
Лист 3	Схема функциональных зон	Изм.5(Нов.)

Согласовано:			

Подпись и дата

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

						188-64/25-ПТ.С			
Изм.	Кол.у	Лист	№	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
Разработ.		Семина		<i>Афан.</i>	04.26		ПТ	1	1
Г.архит.		Семина		<i>Афан.</i>	04.26				
Н.контр.									
							ООО  "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		



Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

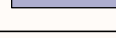
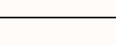
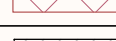
для микрорайона А

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²				Строительный объем, м³	
			Здания	Квартир	Здания	Всего	Здания	Всего	Здания	Всего
103	Торгово-развлекательный комплекс "Тюбук"									
104	Торгово-офисный комплекс "Луга Мерси"									
105	Торгово-офисный комплекс "Вектор"									
106, 107, 108, 109	Офисные здания, торговый центр, развлекательный сектор, спорт	2	1	-	650,0	650,0	1300,0	1300,0	6140,0	6140,0
107	Детский сад на 120 мест	2	1	-	1274,7	1274,7	2180,5	2180,5	11727,2	11727,2
108	Автостоянка на 299 машиномест									
109	КТП	1	1							
110	Автостоянка на 299 машиномест									
111	КТП	1	1							
112	Машина з 3 этажа, ТО	1	1							
113	Офисные сооружения гаражных стоек "Алтарь"									
114	КТП	1	1							
140	Торгово-офисный центр									
141	Торгово-офисный центр									
145	Офисные сооружения линейных стоек "Алтарь"	1	2							
146	Магазины продовольственных товаров	1	1	-	640,0	640,0	600,0	600,0	3860,0	3860,0

для микрорайона В

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³				
			Здание	Квартир	Здания	Всего	Общая нормируемая	Здания	Всего		
4	16-этажный жилой дом	16	1	137	137	710,0	710,0	7468,0	7468,0	38642,2	38642,2
5	13-этажный жилой дом	13	1	110	110	710,0	710,0	5417,0	5417,0	31396,8	31396,8
6	Двухсекционный 4-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
7	Двухсекционный 6-этажный жилой дом	6	1	48	48	925,02	925,02	2227,32	2227,32	8325,18	8325,18
8	Двухсекционный 6-этажный жилой дом	6	1	48	48	925,02	925,02	2227,32	2227,32	8325,18	8325,18
9	7-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	9	1	72	72	925,02	925,02	3340,98	3340,98	12487,77	12487,77
10	Двухсекционный 7-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	7	1	54	54	925,02	925,02			2510,93	
11	Двухсекционный 8-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	8	1	46	46	925,02	925,02			2139,71	
12	9-этажный жилой дом	9	1	54	54	371,16	371,16	2545,20	2545,20	10021,32	10021,32
13	13-этажный жилой дом	13	1	110	110	710,0	710,0	5433,7	5433,7	28437,7	28437,7
14	Двухсекционный 9-этажный жилой дом	9	1	72	72	925,02	925,02	3340,98	3340,98	12487,77	12487,77
15	Двухсекционный 7-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	7	1	54	54	925,02	925,02			2510,93	
16	Двухсекционный 8-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	8	1	46	46	925,02	925,02			2139,71	
17	Двухсекционный 7-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	7	1	54	54	925,02	925,02			2510,93	
18	Двухсекционный 12-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	12	1	84	84	925,02	925,02	4454,64	4454,64	16650,36	16650,36
19	Двухсекционный 9-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	9	1	61	61	925,02	925,02			87,61	
20	13-этажный жилой дом	13	1	110	110	710,0	710,0	5433,7	5433,7	28437,7	28437,7
21	Двухсекционный 16-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
22	14-этажный жилой дом	14	1	83	83	371,16	371,16	3959,20	3959,20	15588,72	15588,72
23	Двухсекционный 14-этажный жилой дом	14	1	97	97	925,02	925,02	5197,08	5197,08	19425,42	19425,42
24	Двухсекционный 12-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	12	1	82	82	925,02	925,02			87,61	
25	16-этажный жилой дом	16	1	137	137	710,0	710,0	6687,68	6687,68	38642,2	38642,2
26	7-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
27	16-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
28	16-25-этажный жилой дом	16-25	1	447	447	1735,65	1735,65	19580,94	19580,94	102192,01	102192,01
29	4-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
30	Двухсекционный 14-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	14	1	95	95	925,02	925,02	5197,08	5197,08	19425,42	19425,42
31	Двухсекционный 12-этажный жилой дом со встроенным общественным помещением площадью 87,6 м²	12	1	93	93	925,02	925,02			87,61	
32	16-этажный жилой дом	16	1	137	137	710,0	710,0	6687,68	6687,68	38642,2	38642,2
33	7-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
34	17-этажный жилой дом	17	99	99	102	371,16	371,16	4807,168	4807,168	18929,16	18929,16
35	Магазин розничной торговли	1	1	-	-	826,2	826,2	790,5	790,5	4296,2	4296,2
36	Двухсекционный 17-этажный жилой дом	17	1	133	133	925,02	925,02	6310,74	6310,74	23888,07	23888,07
37	Пятиэтажный жилой дом перемещенной этажности (8-12-14-14-этажи)	9+14-1	232	232	232	232	51765,38	51765,38	40238,37	40238,37	
38	Двухсекционный 7-этажный жилой дом	Исключен из ППТ									
39	Общественно-деловое комплексное наименование	Исключен из ППТ									
40	Детский сад на 120 мест	1 этаж - 25 мест 2 этаж - 95 мест 3 этаж - 600 мест на 1275 учащихся	2	1	-	831,08	831,08	1993,80	1993,80	7822,30	7822,30
41	Общественная школа	2-3	1	-	-	5876,50	5876,50	11565,81	11565,81	79739,94	79739,94
42	Трансформаторная подстанция	1	4	-	-	90,00	90,00	80,00	80,00	270,00	270,00
43	Остаточные помещения гаражного стояла "Автомат"	1	2	-	-						
123	Котельная	1	1	-	-	331,31	331,3	323,84	323,84	2652,0	2652,0
124	КНС	1	1	-	-						
125	ВНС	1	1	-	-						
126	ТП ТП2КА14-100,4	1	1	-	-	13,9	13,9	12,8	12,8	37,7	37,7
127	Трансформаторная подстанция	1	1	-	-	18,6	18,6	18,0	18,0	57,7	57,7
128	Помещение склада на территории "Торгового комплекса "Глобус"	1	1	-	-	137,4	137,4	130,2	130,2	613,8	613,8
129	16-эт. жилой дом со встроенным гаражом 460,0 кв.м	16	1	105	105	680,0	680,0	5040,0 (по плану здания - 10476,2)	5040,0 (по плану здания - 10476,2)	37218,8	37218,8
5	9	Изм. 31-29	188-64/25-П								
3	4	Изм. 30-22									
2	3	Изм. 30-22									
1	Изм. 30-22										
Изм. 30-22	Изм. 30-22										
Розничная торговля	Розничная торговля										
Административная	Административная										
Проверка	Проверка										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										
И.п.проект. Семин	И.п.проект. Семин										
Г.П.И. Киселева	Г.П.И. Киселева										

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Функциональные зоны
	Зона торгового и коммерческого назначения
	Зона объектов коммунально-бытового назначения
	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Зона охраны объектов археологического наследия
	Санитарно-защитные зоны
	Прибрежная защитная полоса р.Упа
	Водоохранная зона р.Упа
	Санитарно-защитная зона магистральной автодороги
	Санитарно-защитная зона инфекционного отделения госпиталя
	Санитарно-защитная зона автостоянок
	Санитарно-защитная зона торговых центров
	Санитарно-защитная зона объектов инженерной инфраструктуры: насосные, ТП, котельные

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы участка территории ППТ (изм.5)
	Границы участка территории ППТ до внесения изменений
	Границы участка по кадастру существующие/планируемые
	Красные линии
	Линия регулирования застройки
	Участки внесения изменений № 5
	Объекты общественно-делового и торгового назначения Магазины
	Жилые здания
	Введенные в эксплуатацию объекты
	Завершающий этап застройки территории ППТ
	Строящиеся жилые здания
	Проектируемые жилой дом и детский сад
	Средняя общеобразовательная школа
	Детские дошкольные учреждения
	Проектируемые инженерные сооружения
	Радиусы доступности : Школа - 500м
500м 300м	Радиусы доступности : Детские сады - 300-500м
	Территория, предназначенная для размещения объектов делового, общественного и торгового назначения
	Улично-дорожная сеть / Пожарный проезд
	Автостанции
	Река Уфа
	Озеленение

1. Проект внесения изменений в проект планировки разработан на основании Постановления Администрации города Тольятти № 473 от 04.12.2025 г.
2. Проект выполнен на топографической схеме, представленной ЗАО "ТольяттиСИЗ" *
3. В границах ППТ включены участки объектов, расположенных на смежных территориях.
4. На проектируемой территории предусмотрено размещение объектов рекреационного общественного и коммерческого назначения (в том числе пристроенные), а также объектов социального сектора (школа на 127^{мест}, детский сад на 40 мест, детский сад на 120 мест, детский сад на 45 мест на доп. территории).
5. Проектом предусматривается размещения объектов рекреационного назначения: бульвар и набережная
6. Объемно-планировочные решения проекта подлежат уточнению на стадии разработки проектной документации.
7. Данные проектные решения не являются окончательными и подлежат считаться условно предельными, подлежащими уточнению при дальнейшем проектировании.
8. * Для обеспечения расчетного количества мест в школе предусматривается II этап строительства: возведение пристройки к существующей школе, а также

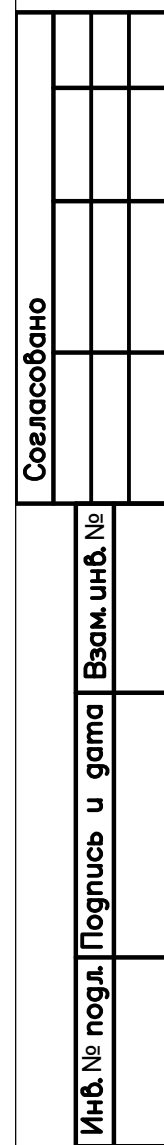
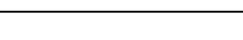
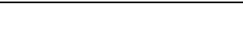
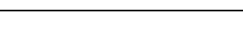
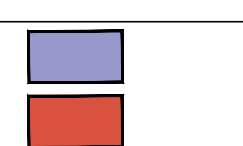
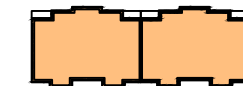
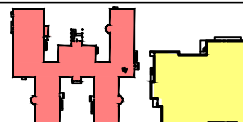
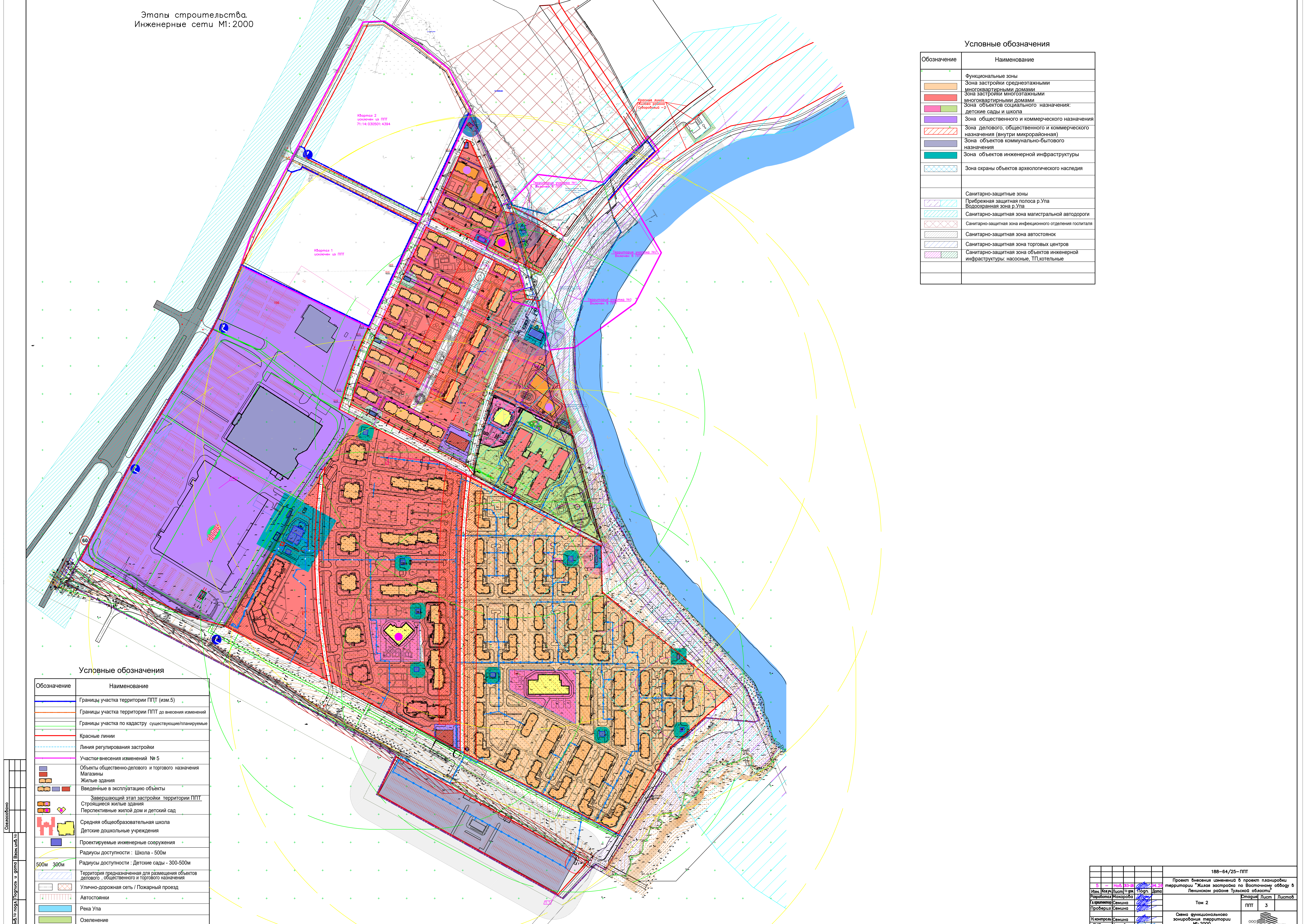


Таблица координат красных линий

Контур 6		
1	742762.92	265030.81
2	742741.88	265073.84
3	742711.37	265121.26
4	742740.23	265141.57
5	742779.41	265172.07
6	742803.09	265192.34
7	742816.05	265203.46
8	742851.10	265236.41
9	742861.57	265247.19
10	742871.19	265257.35
Контур 7		
1	742596.60	265077.00
2	742596.07	265078.42
3	742634.95	265102.28
4	742683.63	265132.65
5	742727.58	265163.62
6	742773.20	265200.99
7	742802.32	265226.24
8	742830.50	265252.73
9	742846.07	265268.63
10	742861.43	265284.52

Обозначение	Наименование
	Границы участка территории ППТ (изм.5)
	Границы участка территории ППТ до внесения изменений
	Границы участка по кадастру существующие/планируемые
	Красные линии
	Номер поворотной точки красной линии застройки
	Линия регулирования застройки
	Участки внесения изменений № 5
	Объекты коммерческого назначения Магазины
	Жилые здания
	Средняя общеобразовательная школа Детские дошкольные учреждения
	Проектируемые инженерные сооружения
	Улично-дорожная сеть / Пожарный проезд

				188-64/25-ППТ		
5	4	Изм.	10/26	04.20		
3	4	Зам.	10/26	08.22		
2	4	Зам.	10/26	09.21		
Изм.	Кварт.	Листов	№	Факт	Полн.	Дата
Разработчик	Макарова	4	1	4	1	04.20
Г.протвердил	Семина					
Проверил	Семина					
				Том 1		
Н.контроль	Семина					
ГИП	Хмелевская					
				План красных линий М.б. 1:2000		
				ООО "АЛЬФА-ПРОЕКТ"		



Составлено
Изд. № 001
Лист № 1
Всего листов 1

Этапы строительства.
Инженерные сети М1:2000

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы участка территории ППТ (изм.5)
	Границы участка территории ППТ до внесения изменений
	Границы участка по кадастру существующие/планируемые
	Красные линии
	Линия регулирования застройки
	Участки внесения изменений № 5
	Объекты общественно-делового и торгового назначения
	Магазины
	Жилые здания
	Введенные в эксплуатацию объекты
	Завершающий этап застройки территории ППТ
	Строящиеся жилые здания
	Перспективные жилой дом и детский сад
	Средняя общеобразовательная школа
	Детские дошкольные учреждения
	Проектируемые инженерные сооружения
	Радиусы доступности : Школа - 500м
	Радиусы доступности : Детские сады - 300-500м
	Территория предназначенная для размещения объектов делового , общественного и торгового назначения
	Улично-дорожная сеть / Пожарный проезд
	Автостоянки
	Река Ула
	Озеленение

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Функциональные зоны
	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами
	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами
	Зона объектов социального назначения: детские сады и школы
	Зона общественного и коммерческого назначения
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (внутри микрорайонная)
	Зона объектов коммунально-бытового назначения
	Зона объектов инженерной инфраструктуры
	Зона охраны объектов археологического наследия
	Санитарно-защитные зоны
	Прибрежная защитная полоса р.Ула
	Водоохранная зона р.Ула
	Санитарно-защитная зона магистральной автодороги
	Санитарно-защитная зона инфекционного отделения госпиталя
	Санитарно-защитная зона автостоянок
	Санитарно-защитная зона торговых центров
	Санитарно-защитная зона объектов инженерной инфраструктуры: насосные, ТП, котельные

				188-64/25-ППТ			
5 - 003.33.02				24.22			
Проект внесения изменений в проект планировки территории "Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области"							
Изм.	Наим. Изменения	Листы	Всего	Планир.	Датум		
	Разработка Мокорова						
	Алешинский Семин						
	Проверка Семин						
Том 2				Страница	Лист	Листов	
				ППТ	3		
Основа функционального зонирования территории М:2000							
Н.Контроль Семин				ООО "САДОВИЧ.ПРОЕКТ"			
ГИП Ковалева							