

УТВЕРЖДЕНО:



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001
ОГРН 1137154023621
300012, г.Тула, проспект Ленина, 85
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

Проект планировки территории квартала, ограниченного пр. Чапаев-
ский, ул. Чкалова п. Л. Толстого Центрального района города Тулы

Утверждаемая часть

Том 1

Шифр: В24/БД28-Т1-ППТ



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001
ОГРН 1137154023621
300012, г.Тула, проспект Ленина, 85
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

Проект планировки территории квартала, ограниченного пр. Чапаев-
ский, ул. Чкалова п. Л. Толстого Центрального района города Тулы

Утверждаемая часть

Том 1

Шифр: В24/бд28-Т1-ППТ

Ген.директор

Кад.инженер



Т.Ю.Власова

В.В.Пашинова

г. Тула

2024

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
B24/бд28-T1-ППТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
B24/бд28-T2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано			



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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Прав	Дата
Ген.директор	Власова				05-2023
Разработал	Пашинова				02-2024



B24/бд28-T1-ППТ			
Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	10
	ООО «ТулЗемПроект»		

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген.директор	Власова Т.Ю.	
2	Кадастровый инженер	Пашинова В.В.	



Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Ген.директор _____



Т.Ю.Власова

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №						
Изм.	Кофуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	B24/бд28-Т1-ПТТ		
						Лист 2		

Содержание тома 1

№ п/п	Наименование	№ листов
1	Общая часть	4
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	6
3	Положение об очередности планируемого развития территории	8
4	Основные технико-экономические показатели	9
5	Графическая часть	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
В24/бд28-Т1-ПШТ						Лист 3

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838 (в редакции решений Тульской городской Думы от 25.10.2017 №43/1058, от 12.12.2017 №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018 №47/1153, 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018 №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №25/539, от 30.03.2022 № 34/747, от 20.07.2022 №38/830, от 26.10.2022 №41/887, от 14.07.2023 №51/1157, от 27.09.2023 №53/1174);

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	<p>от 01.08.2018 №23/1382, от 28.08.2018 №27/1376, от 01.09.2018 №27/1371, от 01.09.2018 №27/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №:25/539, от 30.03.2022 № 34/747, от 20.07.2022 №38/830, от 26.10.2022 №41/887, от 14.07.2023 №51/1157, от 27.09.2023 №53/1174);</p>		
								Подп. и дата	Взам. инв. №
В24/бд28-Т1-ППТ						Лист			
						4			

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные постановлением администрации г. Тулы от 24.02.2021 N 312 (ред. от 12.10.2023);

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503;

- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление администрации города Тулы от 14.04.2015 №1937 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829»

- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление Администрации города Тулы от 16 июня 2016 г. №2693 "О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204"

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	B24/бд28-Т1-ПШТ			5

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

Проектируемая территория расположена в границах муниципального образования город Тула.

Территория проектирования имеет площадь 13254 кв.м.

На момент разработки проекта планировки территория проектирования частично застроена.

Настоящий проект направлен на решение задач по разработке градостроительных проектных предложений по уточнению линий градостроительного регулирования (красных линий) для улучшения жилищных условий населения на данной территории.

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула, территория проектируемой застройки относится к зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула на проектируемые кварталы индивидуальной жилой застройки распространяются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, применительно к соответствующей территориальной зоне.

Доступ к образуемой территории осуществляется через земли общего пользования (Территория общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площадки, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	В24/бд28-Т1-ППТ			6

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 18 настоящих Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

- минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства от фронтальной границы земельного участка - по фактическому расположению этого объекта в случае, если минимальный отступ реконструируемого объекта капитального строительства от границы земельного участка менее 3 метров, с иных сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства в существующих границах застройки - по фактическому расположению этого объекта;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по линии группировки, блокировки не распространяются;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов,

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	B24/бд28-Т1-ПШТ	Лист
										7

блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- при разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки территории не предусматривает установление обязательной очередности размещения объектов капитального строительства. Развитие территории может осуществляться последовательно, путем поэтапного размещения планируемых объектов капитального строительства, так и путем одновременного строительства нескольких объектов капитального строительства в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства, которые разрабатываются на дальнейших стадиях проектирования.

Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.

Подключение объектов планируемой застройки к существующим инженерным сетям будет осуществляться в соответствии с техническими условиями (ТУ).

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	В24/бд28-Т1-ППТ			8

После завершения строительно-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории.

4. Основные технико-экономические показатели.

№ п.п.	Наименование	Ед.изм.	Кол-во
1	Общая площадь территории проектирования (в границах землепользований согласно кадастрового плана)	кв.м.	13254
2	Общая площадь зоны индивидуальной жилой застройки	кв.м.	12749
3	Количество участков под коммунальное обслуживание	шт.	-
4	Общая площадь зоны коммунального обслуживания	кв.м.	-
5	Общая площадь проездов (территории общего пользования)	кв.м.	505
6	Общая площадь рекреационной зоны в пределах проекта проектирования	кв.м.	-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

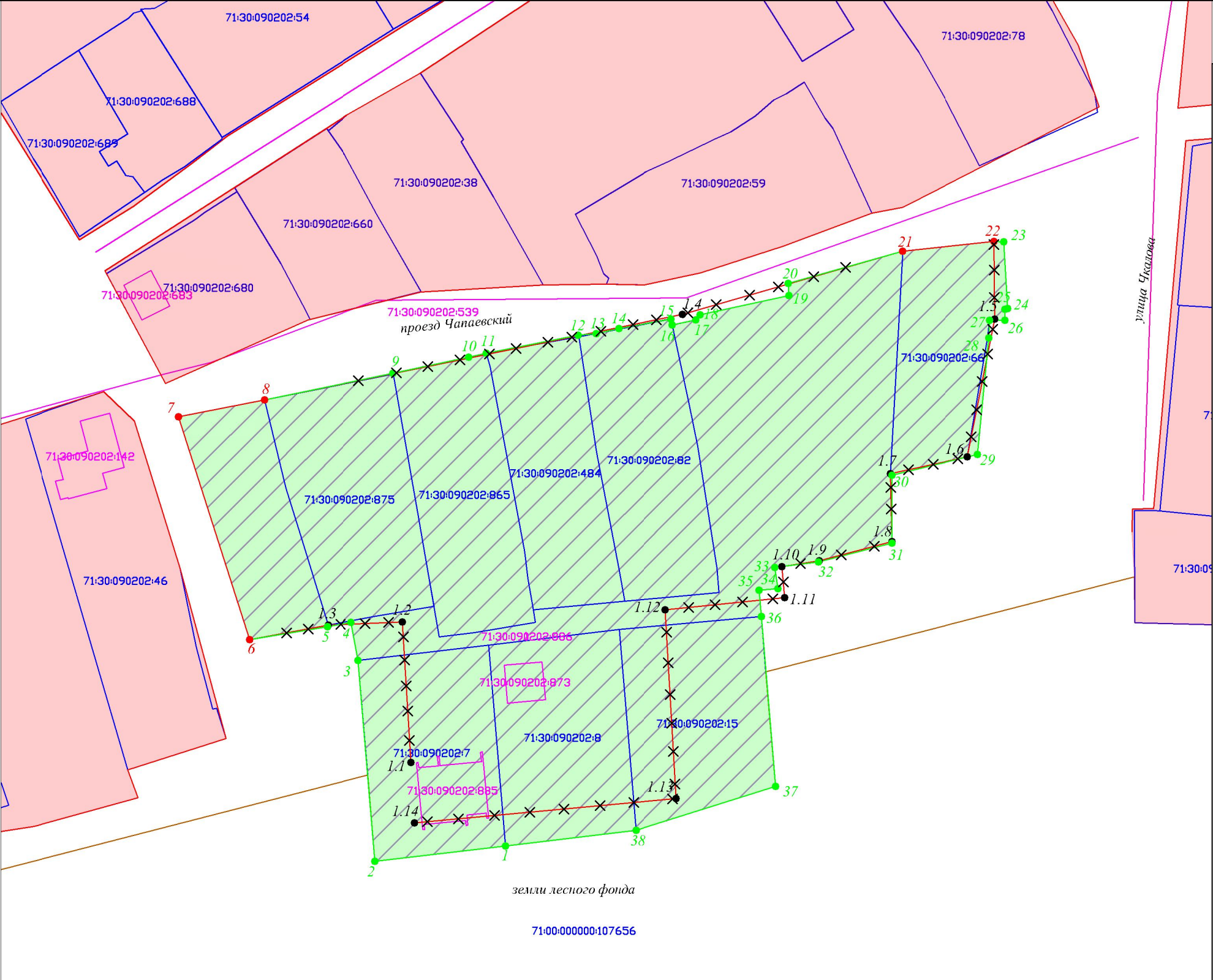
В24/бд28-Т1-ППТ

5. Графические материалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

В24/бд28-Т1-ПШТ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
квартала, ограниченного пр. Чапаевский, ул. Чкалова п.Л.Толстого Центрального района города Тулы



Ведомость координат поворотных точек проектной красной линии					
Обозначение характерных точек границы	Статус точки границы	Координаты , м		Метод определения координат и ср. кв.др. погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание закрепления точки
		X	Y		
1	Новая	733113.48	260353.60	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
2	Новая	733110.20	260325.78	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
3	Новая	733152.91	260322.20	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
4	Новая	733161.03	260320.71	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
5	Новая	733160.08	260315.55	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
6	Существующая	733157.35	260299.03	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
7	Существующая	733204.78	260283.99	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
8	Существующая	733208.36	260302.23	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
9	Новая	733214.07	260329.63	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
10	Новая	733217.51	260345.75	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
11	Новая	733218.30	260349.47	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
12	Новая	733222.12	260368.99	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
13	Новая	733222.48	260372.88	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
14	Новая	733223.59	260377.66	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
15	Новая	733225.59	260388.87	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
16	Новая	733224.29	260389.15	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
17	Новая	733225.39	260394.16	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
18	Новая	733226.44	260395.06	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
19	Новая	733230.56	260413.90	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
20	Новая	733233.19	260413.79	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
21	Существующая	733240.04	260438.08	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
22	Существующая	733242.10	260457.57	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
23	Новая	733242.03	260459.65	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
24	Новая	733227.78	260460.50	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
25	Новая	733227.65	260459.94	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
26	Новая	733225.32	260459.89	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
27	Новая	733225.28	260456.64	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
28	Новая	733221.55	260456.50	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
29	Новая	733196.76	260454.09	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
30	Новая	733192.33	260435.76	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
31	Новая	733177.92	260435.81	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
32	Новая	733173.92	260420.20	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
33	Новая	733172.71	260410.92	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
34	Новая	733168.18	260411.61	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
35	Новая	733167.87	260407.57	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
36	Новая	733162.26	260408.04	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
37	Новая	733126.16	260411.06	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
38	Новая	733116.77	260381.40	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1	Новая	733113.48	260353.60	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.14	Отменяемая	733118.34	260334.18	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.13	Отменяемая	733123.52	260389.93	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.12	Отменяемая	733163.70	260387.67	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.11	Отменяемая	733166.33	260413.03	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.10	Отменяемая	733172.92	260412.46	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.9	Отменяемая	733174.15	260420.31	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.8	Отменяемая	733178.21	260435.80	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.7	Отменяемая	733192.64	260435.49	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.6	Отменяемая	733196.28	260451.87	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.5	Отменяемая	733225.59	260457.74	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.4	Отменяемая	733226.54	260391.29	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.3	Отменяемая	733160.47	260315.75	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.2	Отменяемая	733161.12	260331.66	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1.1	Отменяемая	733131.20	260333.42	Картографический метод, Мп=0,1, м	-

- Условные обозначения:**
- 71:30:020218:75 Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
 - Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ИЕГРН
 - Границы проектируемой красной линии
 - Границы существующих красных линий
 - × × Границы отменяемых красных линий
 - 1 Обозначение поворотных точек проектной красной линии
 - 1 Обозначение поворотных точек существующей красной линии
 - 1.1 Обозначение поворотных точек отменяемой красной линии
 - Границы планируемых элементов планировочной структуры
 - Границы существующих элементов планировочной структуры
 - Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

						Проект планировки территории квартала, ограниченного пр. Чапаевский, ул. Чкалова п.Л.Толстого Центрального района города Тулы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Чертеж красных линий	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Власова Т.Ю.			05.23		ППТ	1	1
Кад.инженер		Пашинова В.В.			05.23				
						Масштаб 1:1000	ООО "ТулЗемПроект"		