



**ООО «ОргНефтеГазПроект»**

**Заказчик – Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы**

**«Подготовка документации по планировке территории,  
расположенной в деревне Красный Хутор  
муниципального образования город Тула»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1. Проект планировки территории (основная часть)**

**Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть**

**Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства**

**76070741-ППТ-1**

**Том 1**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата





ООО «ОргНефтеГазПроект»

Заказчик – Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы

**«Подготовка документации по планировке территории,  
расположенной в деревне Красный Хутор  
муниципального образования город Тула»**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1. Проект планировки территории (основная часть)**

**Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть**

**Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства**

**76070741-ППТ-1**

**Том 1**

**Исполнительный директор**

**К.В. Антонов**

**Главный инженер проекта**

**Д.П. Родина**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2024

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



## СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	76070741-ППТ-1	Проект планировки территории. Основная часть	
2	76070741-ППТ-2	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	76070741-ПМТ-1	Проект межевания территории. Основная часть	
4	76070741-ПМТ-2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

76070741-ППТ-1.СД

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
		ГИП	Антонов		07.2024
		Н.контр.	Родина		07.2024

Состав проекта планировки и проекта межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

**ООО «ОргНефтеГазПроект»**



## **Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть**



Обозначение	Наименование	Прим.
76070741-ППТ-1.С	Содержание тома 1	
76070741-ППТ-1.СД	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	
76070741-ППТ-1.ГЧ	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть	
76070741-ППТ-1.ТЧ	Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства	

Согласовано					

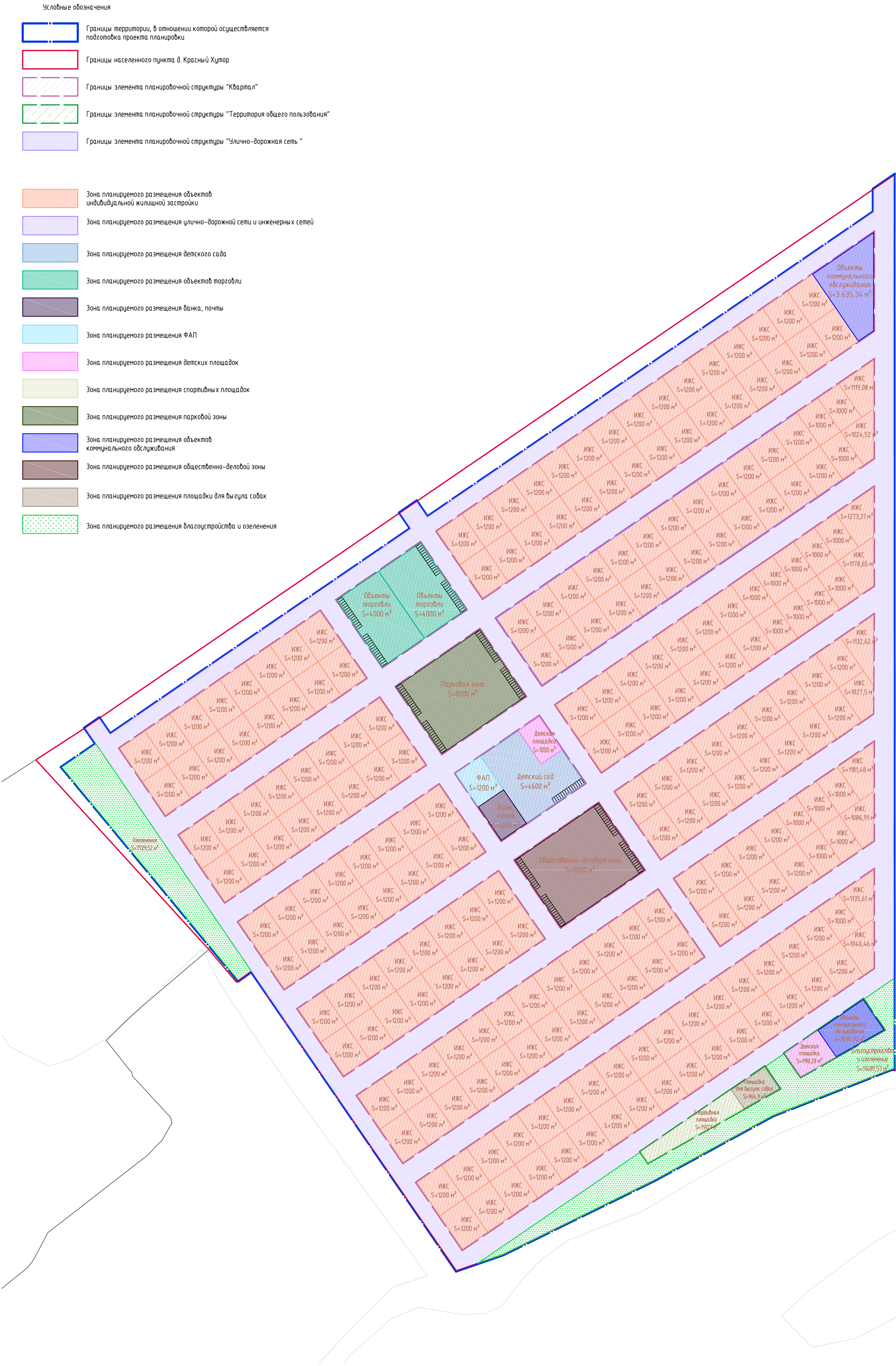
Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

						76070741-ППТ-1.С
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Инв. № подл.	Разраб.	Новикова		07.2024	Содержание тома 1	Стадия	Лист	Листов
	Пров.	Родина		07.2024		П	1	1
	ГИП	Антонов		07.2024				



Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилищной застройкиЗона планируемого размещения улично-дорожной сети и инженерных сетейЗона планируемого размещения детского садаЗона планируемого размещения объектов торговлиЗона планируемого размещения банка, почтыЗона планируемого размещения ФАПЗона планируемого размещения детских площадокЗона планируемого размещения спортивных площадокЗона планируемого размещения парковой зоныЗона планируемого размещения объектов коммунального обслуживанияЗона планируемого размещения общественно-деловой зоныЗона планируемого размещения площадки для выгула собакЗона планируемого размещения благоустройства и озеленения

Примечание.  
1. Существующие элементы планировочной структуры в границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, отсутствуют.  
2. Проектируемыми элементами планировочной структуры являются:  
– квартал;  
– улично-дорожная сеть;  
– территория общего пользования.

Создано					
Изд. №	Подп.	Изд.	Изд.	Изд.	Изд.
Изд. №	Подп.	Изд.	Изд.	Изд.	Изд.

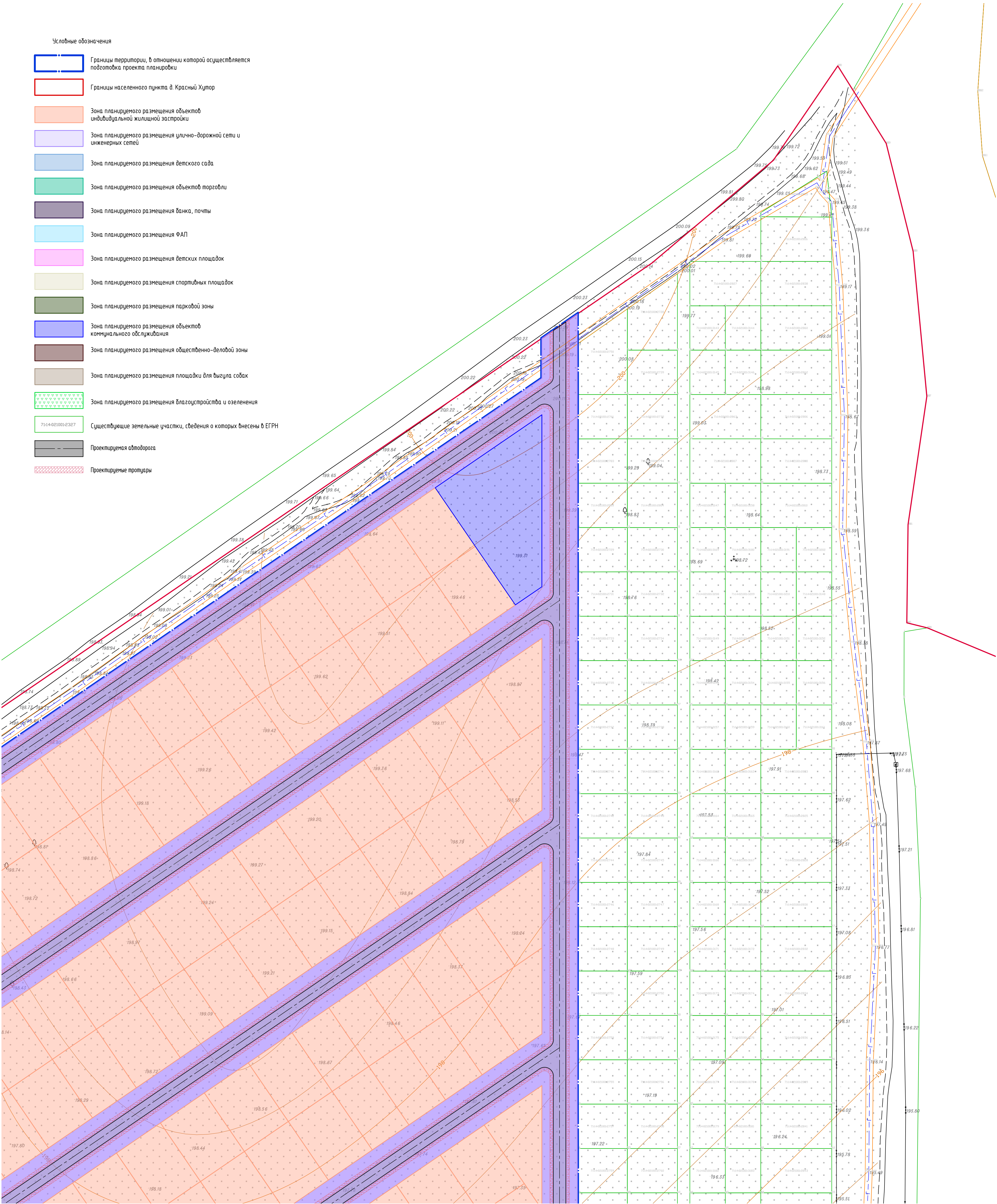
76070741-ППТ-1.ГЧ-001					
Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула					
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата
Разраб.	Новикова	08.24			
Проб.	Бликова	08.24			
Проект планировки территории. Основная часть					
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:2000					
ГИП	Радина	08.24			



Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы населенного пункта д. Красный Хутор
- Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилищной застройки
- Зона планируемого размещения улично-дорожной сети и инженерных сетей
- Зона планируемого размещения детского сада
- Зона планируемого размещения объектов торговли
- Зона планируемого размещения банка, почты
- Зона планируемого размещения ФАП
- Зона планируемого размещения детских площадок
- Зона планируемого размещения спортивных площадок
- Зона планируемого размещения парковой зоны
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
- Зона планируемого размещения общественно-деловой зоны
- Зона планируемого размещения площадки для выгула собак
- Зона планируемого размещения благоустройства и озеленения
- 71:14:021001:0327


Существующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Проектируемая автомобильная дорога
- Проектируемые тротуары



Составлено					
Изд. № подл.	Лист	и	дата	Взам. изд. №	

Схема размещения листов

Лист 3	Лист 2
Лист 4	Лист 5

						76070741-ПНТ-1.ГЧ-002			
						Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Новикова			08.24		Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	П	2
Пров.		Бликова			08.24				
ГИП		Родина		08.24		 ООО «Бурятинформпроект»			

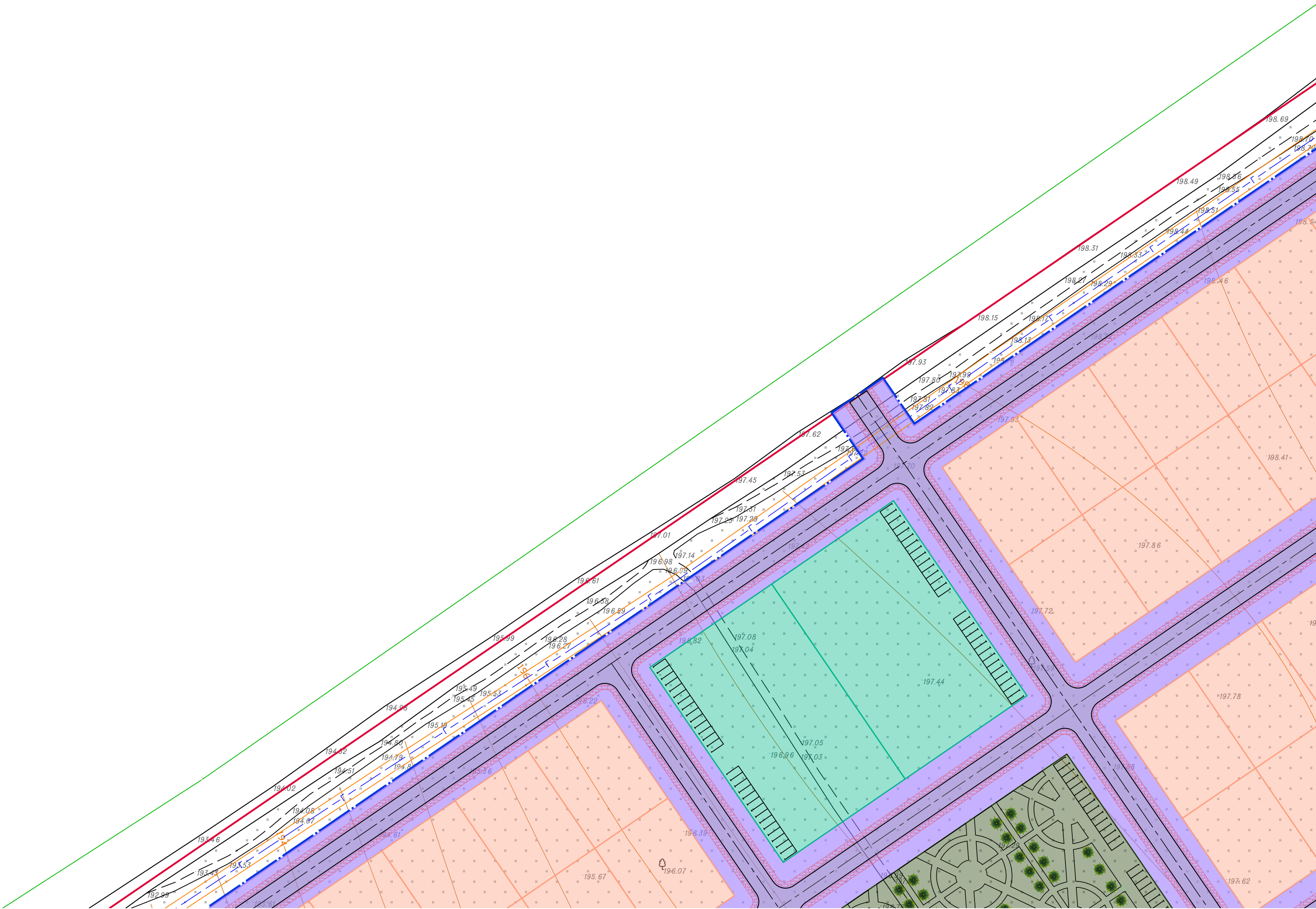


Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы населенного пункта д. Красный Хутор
- Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилищной застройки
- Зона планируемого размещения улично-дорожной сети и инженерных сетей
- Зона планируемого размещения детского сада
- Зона планируемого размещения объектов торговли
- Зона планируемого размещения банка, почты
- Зона планируемого размещения ФАП
- Зона планируемого размещения детских площадок
- Зона планируемого размещения спортивных площадок
- Зона планируемого размещения парковой зоны
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
- Зона планируемого размещения общественно-деловой зоны
- Зона планируемого размещения площадки для выгула собак
- Зона планируемого размещения благоустройства и озеленения
- 71:14-021001-2327

Существующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Проектируемая автодорога
- Проектируемые проулыры


71:14-021001-2327



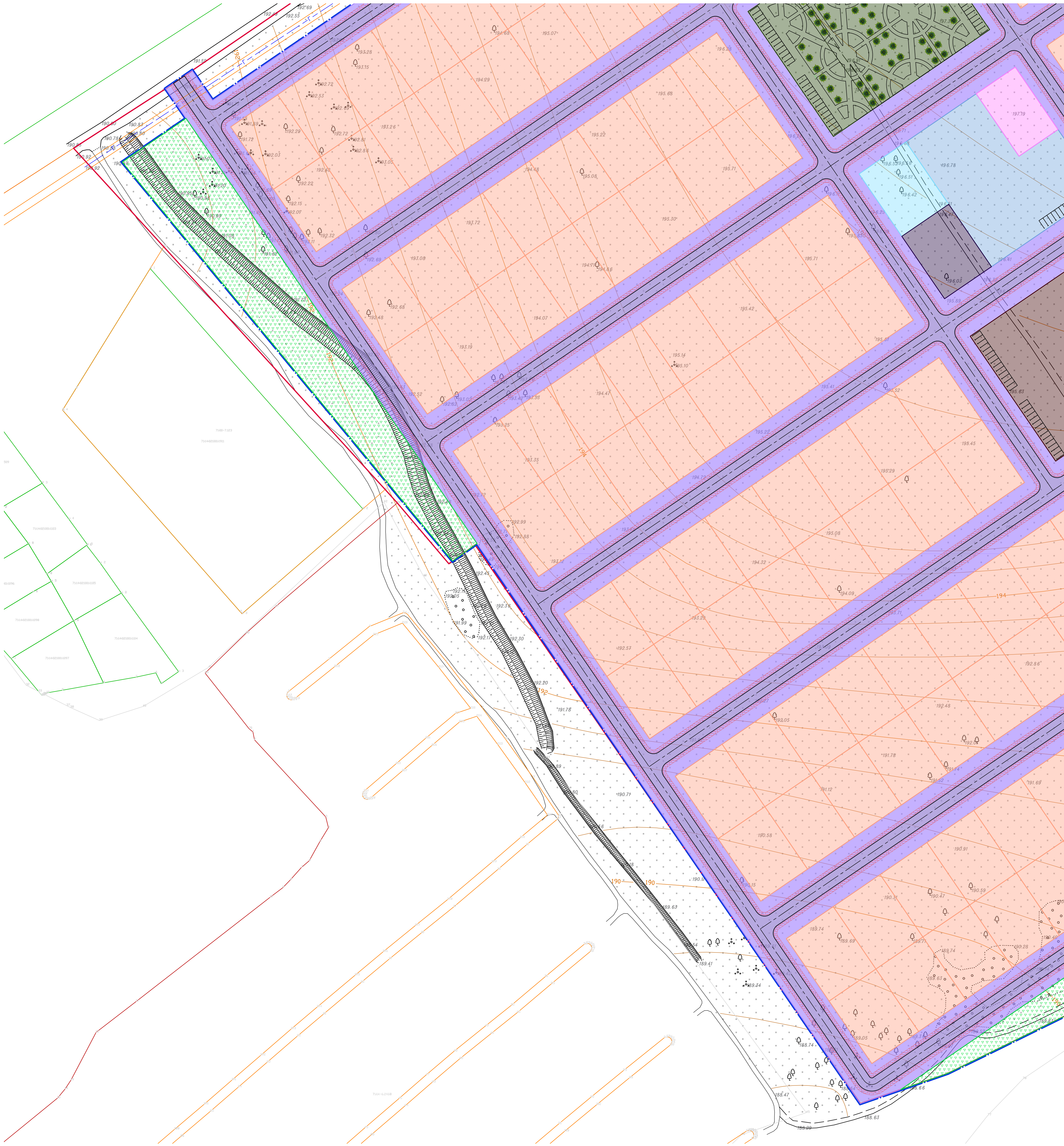
Согласовано	
Имя, № подл.	Взамени инф. №
	Подп. и дата
Имя, № подл.	

Схема размещения листов

Лист 3	Лист 2
Лист 4	Лист 5

						76070741-ПНТ-1.ГЧ-003			
						Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула			
Изм.	Колыч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Новикова			08.24		П	3	
Проб.		Блинкова			08.24				
						Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000	 ООО «СпрингФидэлПроект»		
ГИП		Родина			08.24				






Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы населенного пункта д. Красный Хутор
- Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилищной застройки
- Зона планируемого размещения улично-дорожной сети и инженерных сетей
- Зона планируемого размещения детского сада
- Зона планируемого размещения объектов торговли
- Зона планируемого размещения банка, почты
- Зона планируемого размещения ФАП
- Зона планируемого размещения детских площадок
- Зона планируемого размещения спортивных площадок
- Зона планируемого размещения парковой зоны
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
- Зона планируемого размещения общественно-деловой зоны
- Зона планируемого размещения площадки для выгула собак
- Зона планируемого размещения благоустройства и озеленения
- 71:14-021001-2327

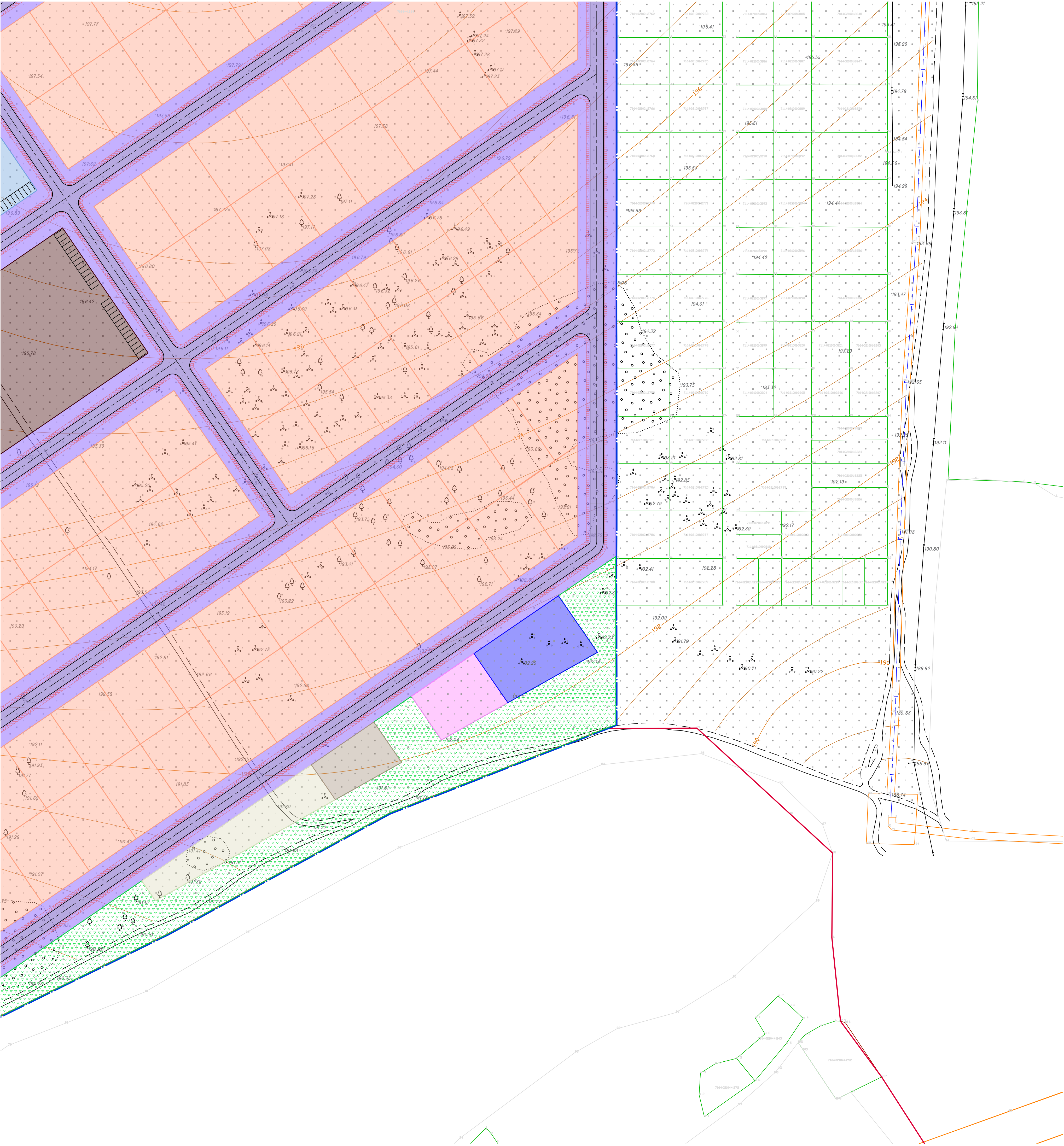
Существующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Проектируемая автодорога
- Проектируемые тротуары

Схема размещения листов

Лист 3	Лист 2
Лист 4	Лист 5

						76070741-ПНТ-1ГЧ-004			
						Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Новикова			08.24		П	4	
Проб.		Бликова			08.24				
						Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000			
ГИП		Радина			08.24	 ООО «ЮрисПрайм»			





Условные обозначения

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы населенного пункта д. Красный Хутор
- Зона планируемого размещения объектов индивидуальной жилищной застройки
- Зона планируемого размещения улично-дорожной сети и инженерных сетей
- Зона планируемого размещения детского сада
- Зона планируемого размещения объектов торговли
- Зона планируемого размещения банка, почты
- Зона планируемого размещения ФАП
- Зона планируемого размещения детских площадок
- Зона планируемого размещения спортивных площадок
- Зона планируемого размещения парковой зоны
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания


Зона планируемого размещения общественно-деловой зоныЗона планируемого размещения площадки для выгула собакЗона планируемого размещения благоустройства и озеленения

71:14-021001-2327

Существующие земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН

Схема размещения листов

Лист 3	Лист 2
Лист 4	Лист 5

						76070741-ПНТ-1.ГЧ-005			
						Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Новикова			08.24		Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000	П	5
Проб.		Бликова			08.24				
						Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:1000		ООО «Бурити»	ИНН 50-07-0000000
ГИП		Родина			08.24				



- Условные обозначения
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Границы населенного пункта д. Красный Хутор
  - Красные линии
  - Характерная точка красных линий

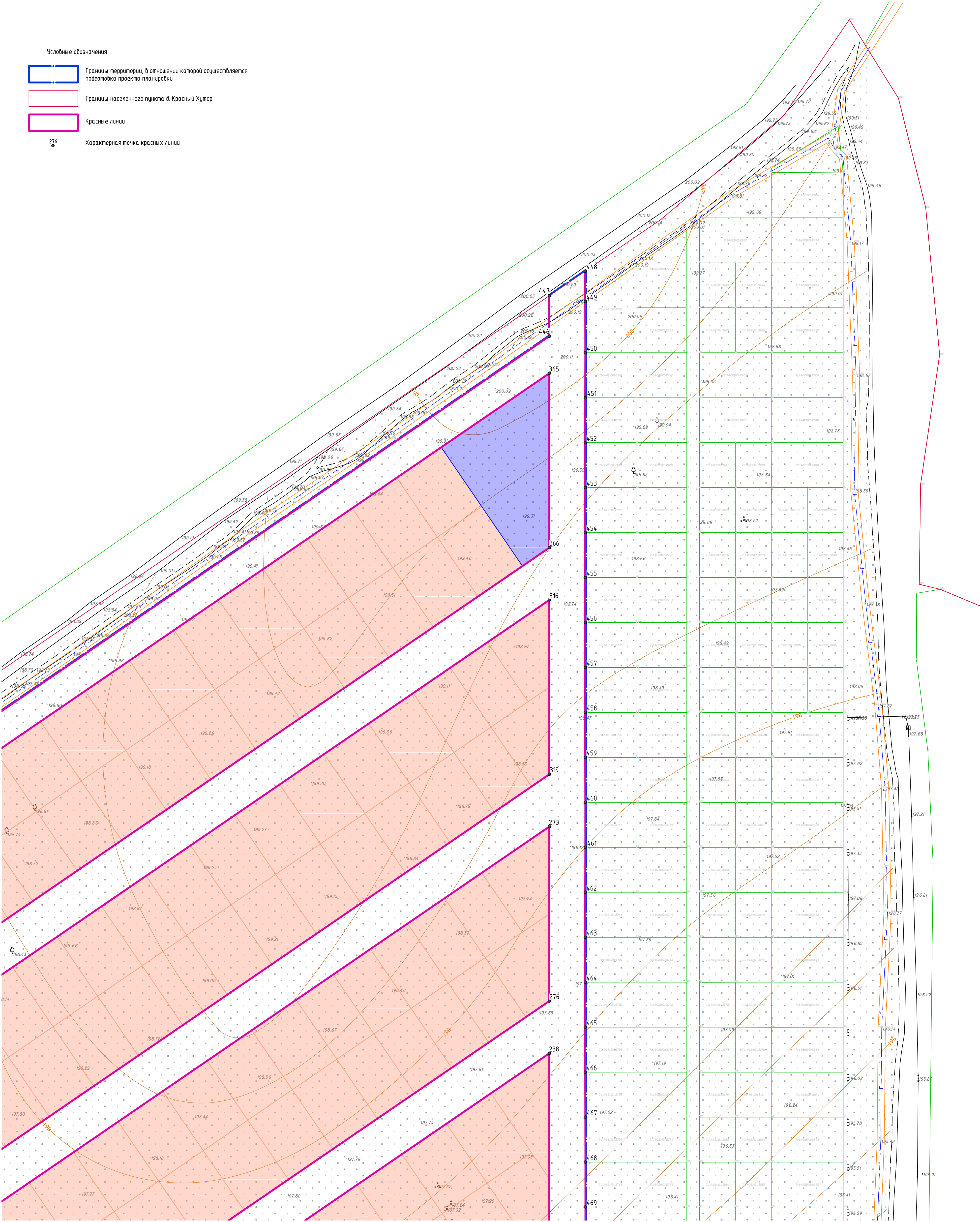



Схема размещения листов

Лист 7	Лист 6
Лист 8	Лист 9

Составлено					
Изд. №	Подп. и дата	Взнесенный №			
Изд. №	Подп.				

						76070741-ППТ-1.ГЧ-006			
						Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула			
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Нодикова			08.24		П	6	
Проб.		Бликова			08.24				
						Чертеж красных линий. М 1:1000		ООО «Спутник»	
ГИП		Родина			08.24				



Чертеж красных линий М 1:1000

Условные обозначения



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки



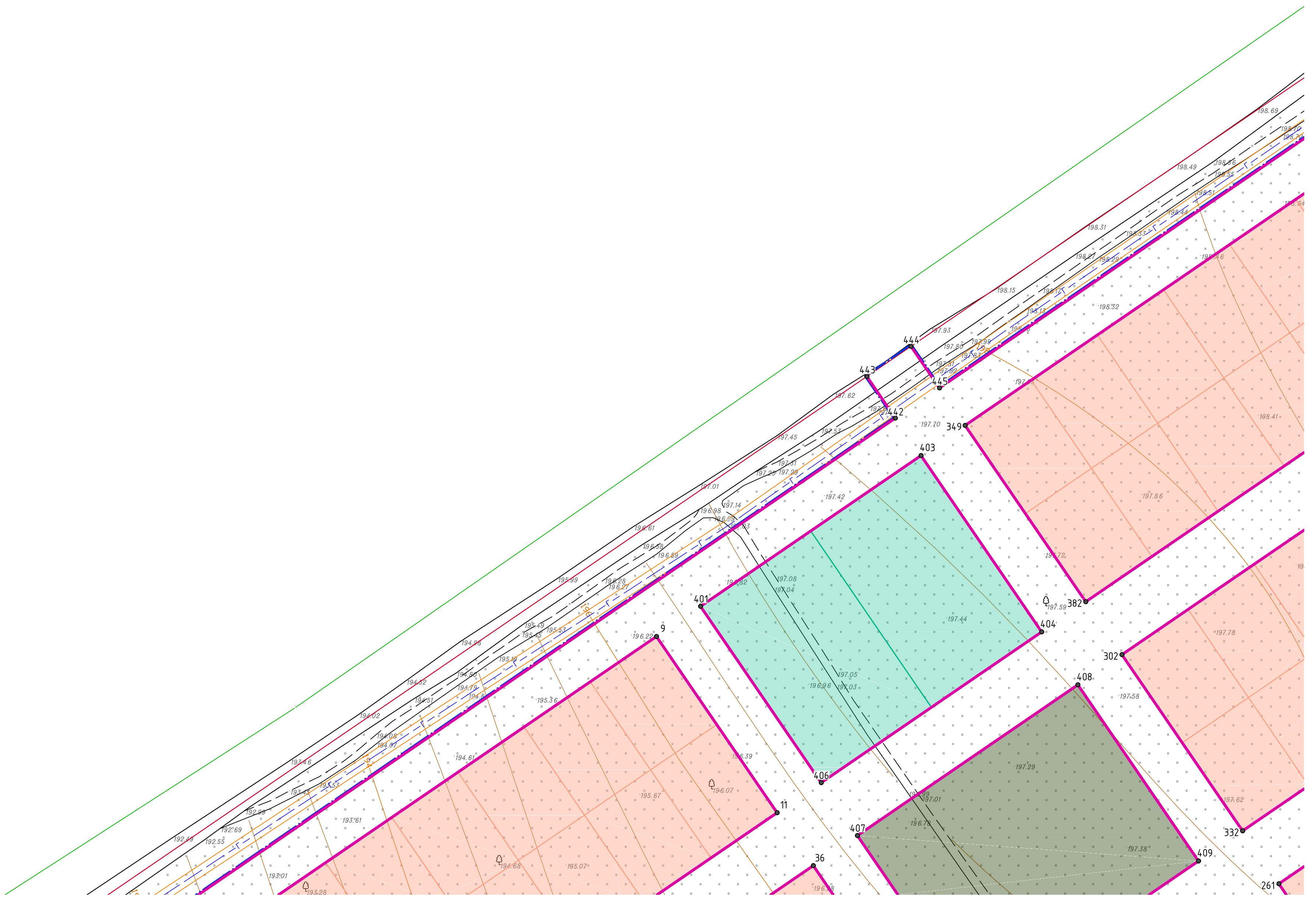
Границы населенного пункта д. Красный Хутор



Красные линии


276

Характерная точка красных линий



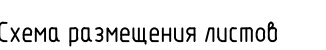
### Схема размещения листов

Лист 7	Лист 6
Лист 8	Лист 9

						76070741-ПНТ-1.ГЧ-007			
						Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула			
Изм.	Кол-во	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Статус	Лист	Листов
Разраб.			Новикова		08.24		П	7	
Пров.			Блинкова		08.24				
						Чертеж красных линий. М 1:1000			
ГИП			Родина		08.24				


Формат A2



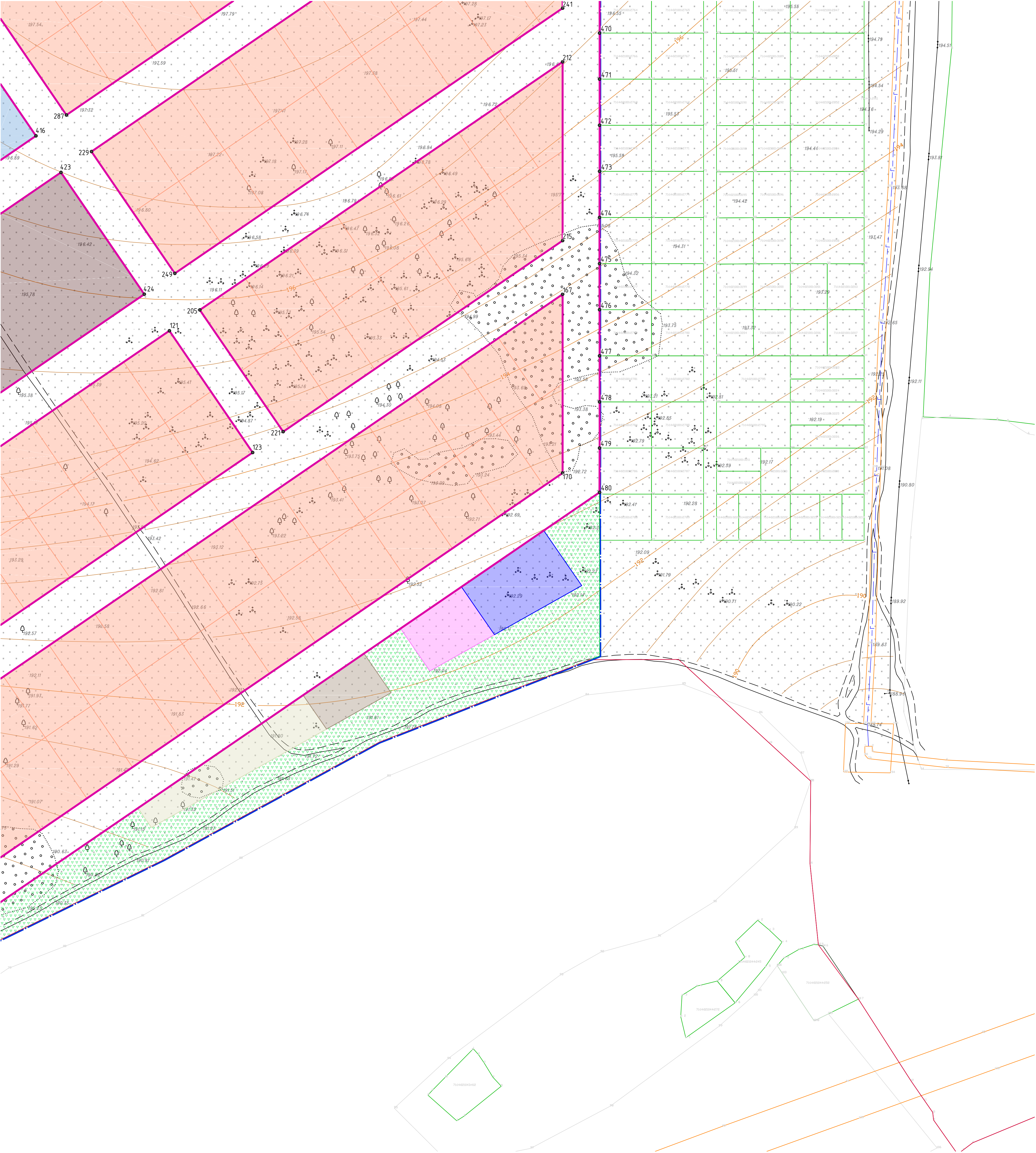


Лист 7	Лист 6
Лист 8	Лист 9

Формат A2

						76070741-ППТ-1.ГЧ-008			
						Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула			
Изм.	Колоч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Новикова		08.24		П	8	
Пров.			Блинкова		08.24				
						Чертеж красных линий, М 1:1000	 <b>ООО «ОптимФутурПроект»</b>		
Г.И.П.			Родина		08.24				






- Условные обозначения
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
  - Границы населенного пункта д. Красный Хутор
  - Красные линии
  - Характерная точка красных линий

Схема размещения листов

Лист 7	Лист 6
Лист 8	Лист 9

					76070741-ППТ-1ГЧ-009				
					Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула				
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подп.	Дата	Проект планировки территории. Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Новикова			08.24		Чертеж красных линий М 1:1000		9
Проб.		Бликова			08.24				
ГИП		Радина			08.24				



## **Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства**



## СОДЕРЖАНИЕ

1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ 2

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ 12

Согласовано

Взам. инв. №


Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Новикова			07.2024
Пров.		Родина			07.2024
ГИП		Антонов			07.2024

76070741-ППТ-1.ТЧ

Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

Стадия	Лист	Листов
П	1	13
 <b>ООО «ОргНефтеГазПроект»</b>		



**1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ О ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ (В ПРЕДЕЛАХ, УСТАНОВЛЕННЫХ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТОМ), О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

Проект планировки территории по объекту «Подготовка документации по планировке территории, расположенной в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула» разработан с целью определения планировочной структуры территории индивидуальной жилой застройки, формирования земельных участков для предоставления многодетным гражданам, определения параметров застройки территории, характеристик развития систем транспортного обслуживания, социального и инженерно-технического обеспечения, необходимых для ее развития.

Проект выполнен на основании следующих нормативных и правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024);
- Постановление Администрации г. Тулы от 11.05.2021 N 925 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула»;
- Постановление Администрации г. Тулы от 24.02.2021 года N 312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Тула»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<p>ской Федерации от 06.08.2020 № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;</p>					
						76070741-ППТ-1.ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			2



– Приказ Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

– СП 31.13330.2021 «СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

– СП 32.13330.2018 «СНиП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения»;

– СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

– СП 51.13330.2011 «Защита от шума»;

– СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

– СП 62.13330.2011 «Газораспределительные системы».

– СП 78.13330.2012 «Автомобильные дороги»;

– СП 118.13330.2022 «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения»;

– СП 131.13330.2020 «СНиП 23-01-99\* Строительная климатология»;

– СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

Территория проектирования расположена в деревне Красный Хутор муниципального образования город Тула.

Общая площадь проектируемой территории 49,62 га.

Проектируемая территория представляет собой свободную от застройки территорию.

Земельные участки проектируются из учета предоставления многодетным гражданам.

В соответствии с Техническим заданием размеры земельных участков для многодетных граждан устанавливаются:

- максимальные размеры земельных участков - 1500 м<sup>2</sup>;
- минимальные размеры земельных участков - 1000 м<sup>2</sup>.

Перечень планируемых к размещению объектов капитального строительства местного значения и их характеристики

Планировочные решения проекта планировки территории разработаны в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ, а также в соответствии с техническими, противопожарными и санитарными нормами. Проект включает в себя комплекс решений по организации данной территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для решения следующих задач:

- выделения элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, и линии регулирования застройки.
- определения плана красных линий с учетом существующей застройки, проектных предложений по размещению объектов различного назначения.
- установления параметров элементов планировочной структуры на данной территории.
- определения границ зон существующего и планируемого размещения объектов и коммуникаций инженерной инфраструктуры.
- определения границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.
- определения территорий общего пользования.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	76070741-ППТ-1.ТЧ			3



– определения земельных участков и площадей в целях резервирования для государственных и муниципальных нужд.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

Планируемые к размещению объекты капитального строительства:

- объекты индивидуального жилищного строительства;
- детский сад;
- объекты, предназначенные для размещения амбулаторно-поликлинического обслуживания;
- магазины;
- объекты для оказания услуг связи (почта);
- объекты банковской или страховой деятельности;
- объекты коммунального обслуживания;
- спортивные площадки;
- игровые детские площадки;
- улично-дорожная сеть;
- площадка для выгула собак;
- трансформаторные подстанции;
- газорегуляторные пункты;
- инженерные коммуникации (водопровод, газопровод, воздушные линии электропередач, кабели связи).

Планируемые к размещению объекты капитального строительства предусматриваются в границах кадастрового квартала 71:14:021001. Всего предусматривается 258 земельных участка, из них:

- под индивидуальное жилищное строительство – 241 шт.;
- под детский сад – 1 шт.;
- под фельдшерско-акушерский пункт (ФАП) – 1 шт.;
- под банк, почту – 1 шт.;
- под парковую зону – 1 шт.;
- под общественно-деловую зону – 1 шт.;
- под детские игровые площадки – 2 шт.;
- под спортивную площадку – 1 шт.;
- под объекты торговли – 2 шт.;
- под объекты коммунального обслуживания (под водонапорные башни, трансформаторные подстанции, газорегуляторные пункты) – 2 шт.;
- под площадку для выгула собак – 1 шт.;
- под озеленение и благоустройство – 2 шт.;
- под улично-дорожную сеть и инженерные коммуникации – 1 шт.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	76070741-ППТ-1.ТЧ			4



Расчет площадей земельных участков зон планируемого размещения объектов

Количество земельных участков, предназначенных по ИЖС – 241 участков. Количество жителей принято из расчета 6 чел на 1 участок под ИЖС (6 - среднее количество человек в многодетной семье). Таким образом, количество жителей составляет:

$$6 \times 241 = 1446 \text{ чел.}$$

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности для расчета площадей земельных участков приняты в соответствии с требованиями Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула (в ред. Постановлений администрации г. Тулы от 07.09.2021 N 1371, от 03.08.2022 N 440, от 22.05.2023 N 231).

1. Детский сад.

Согласно п. 3.1 . МНГП «Город Тула» минимальная обеспеченность – 65 мест на 1000 жителей.

Тогда:

$$N = (65 \times 1446) / 1000 = 93,99 = 94 \text{ чел.}$$

Предусматривается один детский сад на 100 мест

Согласно табл. №4 МНГП «Город Тула» при вместимости детского сада свыше 100 человек норма на одного человека – 38 м<sup>2</sup>. Таким образом, площадь детского сада на 100 мест составит:

$$38 \times 100 = 3800 \text{ м}^2$$

Проектными решениями предусматривается один земельный участок под детский сад из расчета обеспечения радиуса обслуживания согласно табл. №5 МНГП «Город Тула»- 500 м.

Земельный участок имеет площадь 4600 м<sup>2</sup>

$$4600 \text{ м}^2 > 3800 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения детского сада, обеспечивается.

2. Фельдшерско-акушерский пункт, аптека (ФАП)

Согласно табл. Д.1 Приложения Д СП 42.13330.2016 норма площади земельного участка – 200 м<sup>2</sup>.

Проектными решениями предусматривается один земельный участок под ФАП из расчета обеспечения радиуса обслуживания согласно табл. 10.1 СП 42.13330.2016 - 1000 м.

Земельный участок имеет площадь 1200 м<sup>2</sup>

$$1200 \text{ м}^2 > 200 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения ФАП, обеспечивается.

3. Объект торговли (магазин)

Согласно табл. №4 МНГП «Город Тула» норма на 1000 человек – 209 м<sup>2</sup>. Таким образом, общая площадь земельного объекта под магазин:

$$(1446 \times 209) / 1000 = 302,214 = 303 \text{ м}^2$$

Проектными решениями предусматривается два земельных участка под магазины из расчета обеспечения радиуса обслуживания согласно табл. №7 МНГП «Город Тула»- 800 м.

Земельные участки имеют площади 4000 м<sup>2</sup> и 4000 м<sup>2</sup>

$$4000 + 4000 = 8000 \text{ м}^2$$

$$8000 \text{ м}^2 > 303 \text{ м}^2$$

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	76070741-ППТ-1.ТЧ				5



Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения объектов торговли, обеспечивается.

4. Объект для оказания услуг связи (почта, филиал банка)

Согласно табл. Д.1 Приложения Д СП 42.13330.2016 норма площади отделения связи для микрорайона для обслуживаемого населения до 9000 человек — 700 — 800 м<sup>2</sup>. Проектными решениями предусматривается один земельный участок под объекты связи из расчета обеспечения радиуса обслуживания согласно табл. №7 МНГП «Город Тула» - 800 м.

Земельный участок имеет площадь 1200 м<sup>2</sup>

$$1200 \text{ м}^2 > 800 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения объектов для оказания услуг связи, обеспечивается.

5. Детские игровые площадки

Согласно табл. №2 МНГП «Город Тула» детские игровые площадки на территориях жилого назначения должны проектироваться из расчета 0,7 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Тогда:

$$1446 \times 0,7 = 1012,2 \text{ м}^2$$

Проектными решениями предусматривается два земельных участка под детские площадки из расчета обеспечения радиуса обслуживания согласно табл. №7 МНГП «Город Тула» в районах малоэтажной застройки городов - 1500 м.

Земельные участки имеют площади 1190,28 м<sup>2</sup> и 1000 м<sup>2</sup>

$$1190,28 + 1000 = 2190,28 \text{ м}^2$$

$$2190,28 \text{ м}^2 > 1012,2 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения детских площадок, обеспечивается.

6. Площадки для занятий спортом

Согласно МНГП «Город Тула» удельные показатели для расчета площади спортивных площадок, размещаемых зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, не нормируются.

Проектными решениями предусматривается один земельный участок под спортивную площадку из расчета обеспечения радиуса обслуживания согласно табл. №7 МНГП «Город Тула» в районах малоэтажной застройки городов - 1500 м.

Земельный участок имеет площадь 1907 м<sup>2</sup>.

7. Озеленение

Согласно п. 2.6. табл. №3 МНГП «Город Тула» озеленение территории в границах квартала (микрорайона) должны составлять не менее 7,9 м<sup>2</sup> на 1 человека.

Тогда:

$$1446 \times 7,9 = 11423,4 \text{ м}^2$$

Проектными решениями предусматривается два земельных участка под озеленение.

Земельные участки имеют площади 11489,57 м<sup>2</sup> и 7729,51 м<sup>2</sup>

$$11489,57 + 7729,51 = 19219,08 \text{ м}^2$$

$$19219,08 \text{ м}^2 > 11423,4 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения озеленения, обеспечивается.

8. Площадки для выгула собак

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	тала (микрорайона) должны составлять не менее 7,9 м <sup>2</sup> на 1 человека. Тогда: <div>1446 х 7,9 = 11423,4 м<sup>2</sup></div> <div>Проектными решениями предусматривается два земельных участка под озеленение. Земельные участки имеют площади 11489,57 м<sup>2</sup> и 7729,51 м<sup>2</sup></div> <div>11489,57+7729,51=19219,08 м<sup>2</sup></div> <div>19219,08 м<sup>2</sup> &gt; 11423,4 м<sup>2</sup></div> Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения озеленения, обеспечивается. 8. <u>Площадки для выгула собак</u>						
<div>Изм.Кол.учЛист№ док.Подп.Дата</div> <div>76070741-ППТ-1.ТЧ</div>									Лист
									6



Согласно п. 2.5 МНГП «Город Тула» размещение площадок для выгула собак осуществляется на выделенном земельном участке из расчета не менее 400 кв. м общей площади площадки на микрорайон.

$$964,89 \text{ м}^2 > 400 \text{ м}^2$$

Таким образом, расчетная площадь земельных участков, предназначенных для размещения площадок для выгула собак, обеспечивается.

#### 9. Улично-дорожная сеть

Площадь земельного участка для размещения улично-дорожной сети определена с учетом необходимой ширины для размещения автомобильной дороги, тротуаров, инженерных сетей и составляет 150636,74 м<sup>2</sup>.

Определенные расчетным способом площади приведены в таблице:

Зона планируемого размещения	Площадь, м2
ИЖС	284800,61
Детский сад	4600
Объекты торговли (магазины)	8000
Общественно-деловая зона	8000
Парковая зона	8000
Озеленение и благоустройство	19219,08
УДС	150636,74
Детские игровые площадки	2190,28
Площадки для занятий спортом	1907
Площадка для выгула собак	964,89
ФАП	1200
Почта, филиал банка	1200
Объекты коммунального обслуживания	5466,25
<b>ИТОГО</b>	<b>496184,85</b>

Площадь территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки, составляет 49,62 га.

#### Красные линии

Согласно Градостроительному Кодексу РФ, красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

В соответствии с РДС 30-201-98, красные линии – границы, отделяющие территории кварталов, микрорайонов и других элементов планировочной структуры от улиц, проездов и площадей в городских и сельских поселениях.

Красные линии на проектируемую территорию отображены в графической части проекта планировки. Перечень координат характерных точек красных линий приведен в таблице 1:

Таблица 1. Координат характерных точек красных линий.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	76070741-ППТ-1.ТЧ		Лист
								7



Красные линии Участки 1-16		
№	X	Y
1	737675,62	273515,48
9	737811,13	273713,56
11	737745,10	273758,73
19	737609,59	273560,65
Красные линии Участки 17-32		
№	X	Y
28	737589,78	273574,20
36	737725,29	273772,29
38	737659,27	273817,45
46	737523,76	273619,37
Красные линии Участки 33-48		
№	X	Y
55	737503,95	273632,92
63	737639,46	273831,01
65	737573,43	273876,18
73	737437,92	273678,09
Красные линии Участки 49-64		
№	X	Y
82	737418,11	273691,64
90	737553,62	273889,73
92	737487,59	273934,90
100	737352,08	273736,81
Красные линии Участки 65-88		
№	X	Y
109	737332,28	273750,36
121	737535,54	274047,49
123	737469,51	274092,66
135	737266,25	273795,53
Красные линии Участки 89-121, 236, 257		
№	X	Y
149	737246,44	273809,08

Ив. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

76070741-ППТ-1.ТЧ

Лист

8



167	737555,33	274260,61
170	737458,38	274260,59
186	737180,41	273854,25
<b>Красные линии</b>		
<b>Участки 122-134, 235, 256</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
205	737546,83	274064,00
212	737681,34	274260,61
215	737584,41	274260,61
221	737480,80	274109,17
<b>Красные линии</b>		
<b>Участки 135-151, 234, 255</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
229	737632,67	274005,28
238	737807,34	274260,61
241	737710,41	274260,61
249	737566,64	274050,45
<b>Красные линии</b>		
<b>Участки 152-174, 250, 254</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
261	737718,50	273946,55
273	737933,35	274260,61
276	737836,42	274260,61
287	737652,48	273991,72
<b>Красные линии</b>		
<b>Участки 175-201, 232, 253</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
302	737804,34	273887,83
316	738059,36	274260,61
319	737962,43	274260,61
332	737738,31	273933,00
<b>Красные линии</b>		
<b>Участки 202-231, 233</b>		
<b>№</b>	<b>X</b>	<b>Y</b>
349	737890,18	273829,11
365	738185,37	274260,61
366	738088,44	274260,61
382	737824,15	273874,28

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

76070741-ППТ-1.ТЧ

Лист

9



Красные линии Участки 238-239		
№	X	Y
401	737822,42	273730,07
403	737878,88	273812,61
404	737812,86	273857,78
406	737756,39	273775,24
Красные линии Участка 240		
№	X	Y
407	737736,59	273788,79
408	737793,05	273871,33
409	737727,02	273916,50
410	737670,56	273833,96
Красные линии Участки 241-244		
№	X	Y
411	737650,75	273847,51
414	737707,21	273930,05
416	737641,18	273975,22
418	737584,72	273892,68
Красные линии Участка 245		
№	X	Y
422	737564,91	273906,23
423	737621,38	273988,77
424	737555,35	274033,94
425	737498,89	273951,40
Красные линии Участка 252		
№	X	Y
448	738242,15	274280,61
449	738225,24	274280,61
450	738196,81	274280,61
451	738171,77	274280,61
452	738146,82	274280,61
453	738121,83	274280,61
454	738096,80	274280,61
455	738071,84	274280,61
456	738046,84	274280,61

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

76070741-ППТ-1.ТЧ

Лист

10



457	738021,84	274280,61
458	737996,86	274280,61
459	737971,85	274280,61
460	737946,86	274280,61
461	737921,86	274280,61
462	737896,87	274280,61
463	737871,88	274280,61
464	737846,88	274280,61
465	737821,89	274280,61
466	737796,89	274280,61
467	737771,90	274280,61
468	737746,91	274280,61
469	737721,92	274280,61
470	737696,92	274280,61
471	737671,92	274280,61
472	737646,93	274280,61
473	737621,93	274280,61
474	737596,94	274280,61
475	737571,94	274280,61
476	737546,95	274280,61
477	737521,95	274280,61
478	737496,96	274280,61
479	737471,96	274280,61
480	737447,92	274280,61
481	737166,61	273869,49
482	737159,23	273848,15
483	737170,80	273840,19
484	737236,84	273795,05
438	737680,06	273491,85
439	737695,79	273481,09
Внешний контур №1		
440	737705,39	273495,11
441	737689,65	273505,88
442	737892,92	273803,01
443	737908,51	273792,36
Внешний контур №2		
444	737919,77	273808,87
445	737904,21	273819,51
446	738205,96	274260,61
447	738228,49	274260,61

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

76070741-ППТ-1.ТЧ

Лист

11



**2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, СОДЕРЖАЩИЕ ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ФУНКЦИОНИРОВАНИЯ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГРАЖДАН ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**

Очередность строительства принята в соответствии с наличием существующих транспортных и инженерных инфраструктур. В первую очередь это наличие удобного подъезда к территории и необходимость развития инженерной инфраструктуры – дорог, систем водоснабжения, газоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Очередность планируемого развития территории – 1 этап. Освоение разделяется на подэтапы:

1-й подэтап – предполагает выполнение подготовительных работ для проектируемой застройки: выполнение вертикальной планировки, размещение зон улично-дорожной сети, проектируемых основных внутриквартальных проездов, размещение проектируемых объектов инженерной инфраструктуры, зон жилого и общественно-делового назначения. Включает в себя: 90% общей площади планируемой жилой застройки территории.

2-й подэтап – предполагает выполнение проектируемой застройки: размещение объектов благоустройства и озеленения территории. Включает в себя: 10% общей площади планируемой жилой застройки территории.

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Очередность строительства
<b>1</b>	<b>Зона жилого назначения (ИЖС)</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Зона общественно-делового назначения, в т.ч.:</b>	<b>1</b>
2.1	- для объектов торговли	1
2.2	- для общественно-деловой зоны	1
<b>3</b>	<b>Зона объектов социально-бытовой инфраструктуры, в т.ч.:</b>	<b>1</b>
3.1	- для ФАП	1
3.2	- для детского сада	1
3.3	- для банка, почты	1
3.4	- для детских площадок	1

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

76070741-ППТ-1.ТЧ

Лист

12



3.5	- для спортивных площадок	1
<b>4</b>	<b>Зона транспортной инфраструктуры, в т.ч.:</b>	<b>1</b>
4.1	- для автомобильной дороги	1
4.2	- для пешеходных дорожек	1
4.3	- для инженерных коммуникаций	1
<b>5</b>	<b>Зона размещения объектов коммунального обслуживания</b>	<b>1</b>
<b>6</b>	<b>Зона благоустройства (озеленение территории), в т.ч.:</b>	<b>2</b>
6.1	- для парковой зоны	2
6.2	- для площадки для выгула собак	2

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	76070741-ППТ-1.ТЧ			