

**Проект внесения изменений в проект
планировки территории,
расположенной севернее Калужского
шоссе на участке между
железнодорожными путями Москва-
Харьков и проспектом Ленина в
Привокзальном районе города Тулы**

**Материалы основной части проекта
планировки территории**

Тула, 2022

**Проект внесения изменений в проект
планировки территории,
расположенной севернее Калужского
шоссе на участке между
железнодорожными путями Москва-
Харьков и проспектом Ленина в
Привокзальном районе города Тулы**

**Материалы основной части проекта
планировки территории**

Директор



В.О. Доценко

Тула, 2022

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.

1. Введение

Разработка градостроительной документации территории, расположенной севернее Калужского шоссе на участке между железнодорожными путями Москва-Харьков и проспектом Ленина в Привокзальном районе города Тулы выполнена в соответствии с Постановлением Администрации города Тулы №2545 от 07.09.2012.

Внесением изменений в проект планировки территории предполагается закрепление сложившейся застройки, корректировка красных линий в соответствии с проектом реконструкции Калужского шоссе.

Основными материалами при разработке планировки территории, расположенной севернее Калужского шоссе на участке между железнодорожными путями Москва-Харьков и проспектом Ленина в Привокзальном района города Тулы были приняты:

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской думы от 23 декабря 2016 г №33/838, с изменениями от 30 марта 2022г №34/747.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города Тула, утвержденные постановлением администрации г. Тулы от 24.01.2021г №312 с изменениями от 06.04.2022 г №221.

Исходный проект планировки разработан в соответствии с:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановлением Правительства РФ от 30.07.2009 №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к ее составлению»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Методическими рекомендациями по разработке генеральных планов поселений и городских округов (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 13 ноября 2010г. № 492);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003г. № 131-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999г. №52-ФЗ;

- Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г. № 2395-1;
- Водным кодексом Российской Федерации;
- Законом Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области»;
- СП 35.13330. Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП2.05.03-84*;
- ВСН 103-74. «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;
- Региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области, утвержденными постановлением правительства Тульской области от 3 сентября 2012г. № 492.

Внесение изменений в проект планировки предусмотрены в соответствии с:

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
- Градостроительным кодексом РФ
- Водным кодексом РФ
- Нормативами градостроительного проектирования г Тулы, утвержденными постановлением администрации г Тулы от 11.05.2021г №925 с изменениями 03.08.2022 №440

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.

Площадь участка разрабатываемой территории в границах ППТ — 44,9 га.

Участок разделяется проектируемым участком реконструкции Калужского шоссе с хордой на ул. Оружейную.

С северной стороны участок проектирования ограничен существующей жилой застройкой по ул. Нижняя Волоховская, частью железнодорожной ветки Тула II – РТИ направления Москва-Харьков, границами земельных участков по пр. Ленина 108, 106, 104-а;

с восточной стороны — красной линией пр. Ленина;

с южной стороны – красной линией с северной стороны Калужского шоссе;

с западной стороны – полосой отвода железной дороги Москва — Харьков.

На территории разработки ППТ расположены существующие здания и сооружения и инженерные объекты:

- Рынок «Южный»
- Фермерский рынок «Привоз»
- Торговый центр «Южный»
- Спортивный комплекс «Тула Арена»
- Артезианские скважины
- Садоводческое товарищество «Медик»
- Земельные участки СНТ «Ветеран»

- Гаражный кооператив на 230 гаражей боксового типа ГСК №32
- Гаражный кооператив боксового типа ГСК №12
- Гаражный кооператив боксового типа ГСК №16
- Пожарное депо
- Производственная площадка завода «РТИ»
- Подъездная автомобильная дорога от Калужского шоссе к Тульскому заводу ЖБИ;
- Подъездные железнодорожные пути на части земельного участка Тульского завода ЖБИ;
- Надземная трасса теплоснабжения;
- Водоотводная траншея по тальвегу существующего оврага;
- Ветка ливневой канализации $d=1000\text{мм}$, проложенная по тальвегу существующего оврага;
- Ветка дренажа $d=400\text{мм}$, проложенная по тальвегу существующего оврага;
- Ветка водовода $d=600\text{мм}$;
- Ветка дренажа $d=300\text{мм}$;
- Ветка канализации $d=500\text{мм}$;
- Воздушная линия ЛЭП 110 кВ.

На территории разработки ППТ планируются к размещению здания и сооружения и инженерные объекты:

- Жилой комплекс «SPORT LIFE», с размещением на его территории магазина и ДДУ на 120 мест
- Спортивная арена Центра бокса
- Школа

2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории

Архитектурно-планировочная организация территории в ее проектных границах направлена на создание благоустроенного и комфортного района застройки, отвечающего современным требованиям градостроительного проектирования и социально – экономического развития. Основная цель - планировочными средствами обеспечить создание благоустроенной и комфортной среды. Проектное решение предлагает четкую функциональную организацию территории и упорядочение использования земельных участков.

Основной задачей планировочной организации территории является разработка архитектурно-планировочного решения, которое позволит улично - дорожную сеть увязать с планировочной структурой прилегающей территории и Схемой транспортной инфраструктуры города.

Основные планировочные решения, принятые в проекте планировки:

- Калужское шоссе расширить на 2 дополнительные полосы;
- по южной границе участка, параллельно Калужскому шоссе запроектирован дублер шириной 7м – местный проезд для разграничения транспортных потоков, обеспечивающих объекты прилегающих территорий;

- разработана схема транспортной развязки на разных уровнях по Калужскому шоссе;
- запроектировано продолжение ул. Оружейной в южном направлении по эстакаде с выходом через развязку на Калужское шоссе;

Планируемая территория состоит из отдельных участков, характеризующихся по видам застройки:

- жилая застройка;
- общественно-жилая застройка;
- застройка объектами обслуживания;
- застройка объектами инженерной и транспортной инфраструктур;
- озеленения и благоустройства (рекреационная зона);
- зона специального назначения.

Планируемая жилая застройка представлена участком строительства многоэтажных многоквартирных домов этажностью 22 этажа с размещением на территории жилого комплекса отдельностоящего здания магазина и детского сада вместимостью 120 мест.

Общие показатели проекта планировки территории

Поз.	Наименование	Единица измерения	Показатель
1	Планируемая территория – всего, в том числе:	га/%	44,9/100
2	Существующая опорная застройка	га/%	14,2/31,6
3	Территории делового, общественного и коммерческого назначения	га/%	6,9/15,4
4	Территории гаражей, автостоянок	га/%	5,8/12,9
5	Территории объектов инженерной инфраструктуры	га/%	1,7/3,8
6	Территории зеленых насаждений общего пользования	га/%	3,2/7,1
7	Территории зеленых насаждений специального назначения	га/%	2,2/4,9
8	Территории санитарно-защитного озеленения	га/%	2,8/6,2
9	Территории садово-дачных участков	га/%	3,4/7,6
10	Территории улично-дорожной сети и основных автомобильных дорог	га/%	4,7/10,5
11	Предельный коэффициент плотности застройки на квартал		1,2
12	Коэффициент расчетного количества м/м на 1 квартиру		0,35

Проектом предполагается строительство на территории Жилого комплекса «SPORT LIFE»:

- магазина общей площадью до 500 кв.м,
- здания детского сада вместимостью 120 мест.

В границах ППТ предполагается к строительству:

- школы (вместимость определяется по согласованию с министерством образования)
- спортивной арены Центра бокса

3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

На территории проектирования располагаются зоны ограничения градостроительной деятельности в составе:

1. СЗЗ от инженерно-технических объектов:

- СЗЗ водозабора – 30м;
- СЗЗ ГСК — 50м.

2. СЗЗ и придорожные полосы автомобильных дорог:

Для защиты застройки от шума и выхлопных газов автомобилей следует предусматривать вдоль улиц и проездов полосу зеленых насаждений

3. Охранные коридоры коммуникаций:

- ЛЭП 110кВ – 20м (СанПиН 2971-84);
- Водовод d=600мм – 10м, 50м при наличии грунтовых вод (СанПиН 2.1.4.1110-02).

4. Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

В соответствии с Постановлением губернатора Тульской области от 23.06.1997г. №255 «Об утверждении минимальных размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов» водоохранная зона р.Воронка составляет 50-100м, прибрежная защитная полоса – 25-55м.

Водоохранные зоны, создаваемые с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего определенным видам водопользования, имеют установленные регламенты хозяйственной деятельности, в том числе градостроительной, которые указаны в Водном кодексе РФ.

5. Ограничения по инженерно-геологическому фактору и требующие мероприятий по инженерной подготовке территории:

- заболоченные участки;
- участки с уклонами более 12%.

На указанных территориях при организации строительства должны предшествовать изыскательские работы специализированных организаций и предусмотрены специальные мероприятия по инженерной подготовке объекта.

Обеспечение потребности жителей существующей застройки социальной инфраструктурой удовлетворяется строительством магазина на территории ЖК «SPORT LIFE», строительством детского сада на 120 мест на территории ЖК «SPORT LIFE», планируемым размещением школы и дополнительного ДДУ в границах разработки ППТ, а также существующей общественно-деловой зоной, входящей в состав проекта планировки территории.

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.

Проектом предусматривается ввод в эксплуатацию:

- Многоквартирных многоэтажных жилых домов комплекса «SPORT LIFE» к 2024 году;
- Магазины в ЖК «SPORT LIFE» к 2025 году;
- Центра бокса к 2026 году;
- Детского сада на 120 мест к 2030 году;
- Школы к 2030 году.



- Границы:
- Граница разработки ППТ
 - Существующие красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Отменяемые красные линии

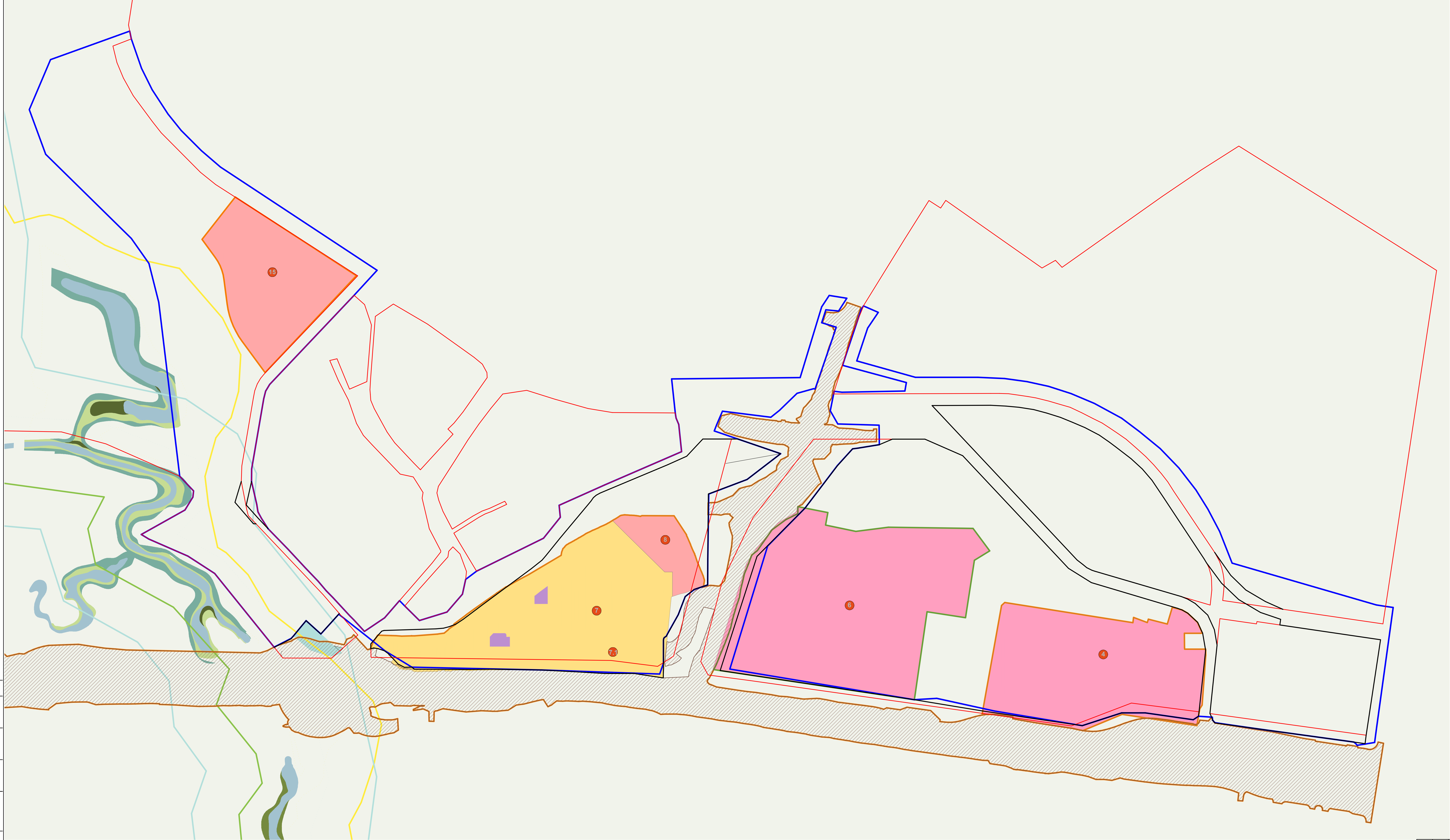
№ п/п	Название	Примечание
4	Центра Прогресса Бокса	Планируемый
6	Спортивный комплекс Тула Арена	Существующий
7	Жилой комплекс "SPORT LIFE"	Планируемый
7.1	Магазины в составе ЖК "SPORT LIFE"	Планируемый
8	ДДУ на 120 мест	Планируемый
15	Средняя общеобразовательная школа	Планируемый

Координаты изменяемых красных линий					
№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	740323,93	259008,51	73	740430,59	259809,90
2	740324,05	259005,09	74	740423,62	259793,46
3	740350,95	258981,88	75	740419,21	259766,43
4	740377,32	258989,81	76	740418,38	259759,86
№ точки	Координата X	Координата Y	77	740397,04	259740,73
5	740377,30	259002,81	78	740343,78	259699,84
6	740347,56	258996,22	79	740282,96	259639,45
7	740330,54	259011,58	80	740139,11	259593,93
8	740317,66	259023,81	81	740102,43	259837,62
№ точки	Координата X	Координата Y	82	740088,17	259923,74
9	740168,45	259031,29	83	740069,72	260048,98
10	740179,07	259052,65	84	740085,80	260098,68
11	740182,56	259055,49	85	740085,75	260128,46
12	740193,84	259064,66	86	740077,17	260188,86
13	740201,93	259071,55	87	740081,52	260195,56
14	740185,27	259090,02	88	740087,12	260196,23
15	740210,93	259113,33	89	740164,51	260204,54
№ точки	Координата X	Координата Y	90	740186,10	260200,76
16	740172,66	259152,88	91	740199,77	260194,49
17	740166,55	259153,01	92	740211,26	260182,15
18	740167,58	259156,70	93	740215,35	260175,10
19	740166,64	259162,43	94	740217,57	260169,12
20	740163,96	259170,07	95	740249,96	260060,56
21	740160,49	259175,02	96	740267,77	260031,74
22	740147,19	259187,48	97	740409,78	259898,58
23	740143,14	259195,26	98	740430,56	259850,97
24	740143,31	259204,83	99	740430,59	259809,90
25	740140,88	259207,98	№ точки	Координата X	Координата Y
26	740140,56	259277,49	99	740057,65	260406,65
27	740140,81	259307,91	100	740177,99	260424,89
28	740139,75	259368,08	101	740196,62	260297,99
29	740138,34	259396,00	102	740203,71	260299,03
30	740137,47	259413,00	103	740212,31	260273,66
31	740135,34	259447,23	104	740228,51	260246,11
32	740135,34	259484,63	105	740249,24	260224,48
33	740129,78	259521,39	106	740274,62	260205,66
34	740148,32	259521,65	107	740279,69	260202,57
35	740164,59	259521,65	108	740356,58	260151,78
36	740177,58	259521,65	109	740378,80	260136,88
37	740179,23	259521,87	110	740392,90	260124,68
38	740180,69	259522,65	111	740406,10	260110,50
39	740182,29	259525,15	112	740420,58	260091,54
40	740185,07	259526,90	113	740426,62	260083,51
41	740209,44	259540,14	114	740435,60	260070,62
42	740232,23	259548,97	115	740445,18	260052,39
43	740241,29	259560,05	116	740451,92	260036,60
44	740246,93	259577,31	117	740457,94	260021,54
45	740279,09	259577,52	118	740463,47	260004,31
46	740361,50	259578,06	119	740467,78	259987,90
47	740379,76	259626,96	120	740470,64	259969,40
48	740412,23	259669,28	121	740472,30	259952,92
49	740430,69	259615,36	122	740473,21	259933,80
50	740430,69	259607,34	123	740472,88	259859,93
51	740430,69	259607,34	124	740278,30	260042,68
52	740430,71	259571,24	125	740272,60	260049,99
53	740409,10	259550,92	126	740268,68	260054,85
54	740398,28	259526,61	127	740265,55	260061,17
55	740366,70	259451,55	128	740264,32	260064,84
56	740362,72	259441,83	129	740232,23	260174,02
57	740359,96	259436,97	130	740229,24	260181,65
58	740356,90	259433,30	131	740223,63	260191,32
59	740352,32	259430,20	132	740208,90	260207,13
60	740305,90	259391,34	133	740190,68	260215,49
61	740283,92	259373,51	134	740171,12	260218,92
62	740278,11	259368,68	135	740084,93	260209,96
63	740267,72	259355,40	136	740080,34	260212,09
64	740221,24	259292,89	137	740076,64	260213,30
65	740203,81	259269,54	138	740073,04	260216,13
66	740197,69	259260,44	139	740066,47	260269,54
67	740194,32	259251,63	140	740049,12	260391,26
68	740192,47	259244,63	141	740047,05	260405,32
69	740191,68	259234,89	99	740057,65	260406,65
70	740189,69	259169,70	№ точки	Координата X	Координата Y
71	740188,70	259166,79	142	740287,96	260215,80
72	740184,72	259163,10	143	740284,58	260216,79
16	740172,66	259152,88	144	740240,53	260255,17
			145	740225,94	260279,93
			146	740216,27	260301,90

Координаты отменяемых частей красных линий					
№ точки	Координата X	Координата Y	№ точки	Координата X	Координата Y
1	740377,32	258989,81	15	740287,96	260215,80
2	740342,27	258996,71	16	740284,58	260217,69
3	740334,29	258998,70	17	740276,60	260221,87
4	740323,93	259008,51	18	740269,10	260224,58
			19	740261,11	260226,58
№ точки	Координата X	Координата Y	20 <td>740254,34</td> <td>260227,59</td>	740254,34	260227,59
5	740377,30	259002,81	21	740247,56	260227,89
6	740348,50	259009,30	22	740239,13	260227,12
7	740338,91	259010,89	23	740227,35	260225,94
8	740330,80	259015,22	24	740216,27	260301,90
9	740317,68	259023,79			

№ точки	Координата X	Координата Y
10	740168,45	259031,29
11	740154,97	259042,14
12	740154,66	259103,26
13	740183,92	259136,67
14	740210,93	259113,33

Согласовано
Изм. № 01/23
Лист № 01/23
Этап: ИМБ. № 01/23



№ п/п	Название	Примечание
4	Центра Прогресса Бокса	Планируемый
6	Спортивный комплекс Тула Арена	Существующий
7	Жилой комплекс "SPORT LIFE"	Планируемый
7.1	Магазин в составе ЖК "SPORT LIFE"	Планируемый
8	ДДУ на 120 мест	Планируемый
15	Средняя общеобразовательная школа	Планируемый

Границы:

Граница разработки ППТ

Существующие красные линии

Планируемые красные линии

Граница планируемой территории в рамках разработки ППТ

Граница уточняемой территории в рамках разработки ППТ

Территории:

Застройки многоквартирными жилыми домами

Общественно-деловые зоны:

Зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона спортивных сооружений

Зона инженерной инфраструктуры:

Объектов инженерной инфраструктуры

Прочие зоны:

Водные поверхности

Зона размещения реконструируемой дороги

Водоохранная зона р.Воронка

Прибрежная защитная полоса р.Воронка

Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Воронке в черте г. Тулы, затопляемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности

Зона затопления территорий, прилегающих к р. Воронке в черте г. Тулы, затопляемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности

30-22-ППТ1

Проект внесения изменений в проект планировки территории, расположенной севернее Калужского шоссе на участке между железнодорожными путями Москва-Харьков и проспектом Ленина в Привокзальном районе города Тулы

Изм.	Коп.уч.	Лист	Издок.	Подпись	Дата
Разраб.	Юцено			Юцено	03.2023
Проверил	Игнатова			Игнатова	03.2023
ГАП	Рыжкин			Рыжкин	03.2023
Н. контр.	Равв			Равв	03.2023

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

С.П.К

Формат А2x3