

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

**Проект внесения изменений в проект планировки части  
территории села Торхово Ленинского района Тульской  
области**

**Положения  
Графические материалы**

**2018/10-9 ППТ**

Директор

С. Е. Заплутанов

Разработал

Д. В. Гришин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»  
ИНН 50/001886

г. Тула 2018 г.

## Содержание

Положения по проекту планировки.

Графические материалы.

№ п/п	№ документа	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	
Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области						ООО «Земельно-кадастровый центр»		

# Основная часть

Согласовано		

Взамен и/ли. №	
Подпись и дата	

Име. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2018/10-9 ППТ

## Введение

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания части территории села Торхово Ленинского района Тульской области является:

- Постановление администрации города Тулы от 10.07.2018 № 2415 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) части территории села Торхово Ленинского района Тульской области»;

Проект планировки и межевания территории утвержден постановлением администрации города Тулы от 15.01.2016 № 111 «Об утверждении документации по планировке части территории села Торхово Ленинского района Тульской области».

Документация по планировке территории, включающая проект планировки территории и проект межевания территории разработана с учетом:

- Генерального плана муниципального образования город Тула, утвержденного решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. № 33/838;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. № 33/839;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области, утвержденные постановлением правительства Тульской области от 03.09.2012 г. №492.

Согласовано					
Взамен илн. №					
Подпись и дата					
Илн. № подл.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ

**1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.**

Проект содержит предложения по размещению малоэтажной индивидуальной жилой застройки в поселке Торхово Ленинского района Тульской области.

Большую часть участка согласно проекту будут занимать участки для строительства индивидуальных жилых домов. Проектом планировки территории предусматривается организация внутриплощадочных автомобильных проездов. Организация улично-дорожной сети обеспечивает доступ ко всем индивидуальным участкам.

Также на участке планировки выделены зоны для строительства здания административно-торгового назначения, здания детского дошкольного образовательного учреждения, зона очистных сооружений, водозабора, места для размещения трансформаторных подстанций.

**2. Характеристика плотности и параметров планируемого развития территории.**

Местоположение участка - поселок Торхово Ленинского района Тульской области.

Общая площадь территории - 48,26 Га.

Общее количество планируемых для индивидуального жилищного строительства участков - 209 шт.

Общее количество жителей - 1105 человек.

**3. Характеристика развития транспортного и инженерно-технического обслуживания населения планируемой территории.**

Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть запроектирована таким образом, что обеспечен подъезд ко всем проектируемым участкам. Ширина основных улиц - 20 метров, второстепенных - 16 метров.

Все тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками 16x16 метров.

Отвод поверхностных вод проектом предусмотрен по поверхностям с твердым покрытием по уклону проезжей части.

Согласовано					
Взамен инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

2017/12-214 ППТ

## Инженерные коммуникации

### Водоснабжение

Варианты для обеспечения водоснабжения планируемого поселка:

1 вариант. В районе планируемой застройки проходит муниципальная сеть водоснабжения,  $D=300\text{мм}$ , от артезианских скважин №32, №33 Медвенского водозабора, давление в сети составляет 2,1-2,2 атм., вода не очищена и не соответствует требованиям СанПИН. Требуется организации очистки воды.

2 вариант. Выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по устройству скважины для обеспечения проектируемого поселка водоснабжением.

Общий объем водопотребления - **1 186,75 м<sup>3</sup>/сут.**

Система водоснабжения принята закольцованной объединенной хозяйственно-питьевой, противопожарной.

Выбор трассы магистральных сетей производился с учетом гидрологических, топографических, санитарно-гигиенических и технологических требований. Магистральные водоводы закольцованы.

Длина тупиковых линий, на которых устанавливаются пожарные гидранты не превышает 200 м.

Кольца магистральной сети равномерно охватывают всю территорию. Пожарные гидранты на сети устанавливаются из расчета пожаротушения зданий и сооружений из одного гидранта в радиусе 150 метров. Пересечения с дорогами осуществляется под углом 90°.

Пожарные гидранты устанавливаются на расстоянии не более 2,5 метров от площадок для стоянки пожарных машин.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение, количество одновременных пожаров для расчета магистральных водопроводных сетей определен по СНиП 2.04.02-84\*, табл. 5,6,7.

### Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)

Удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки составляют 1186,75 м<sup>3</sup>/сут.

### Система канализования.

Водоотведение территории осуществляется при помощи проектируемых сетей канализации.

Принципиальная схема хозяйственно-бытовой канализации: стоки от жилых домов отводятся по самотечным коллекторам в септики, размещаемые на каждом из участков.

Согласовано					
Взамен инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2017/12-214 ППТ			6

Место расположения септиков будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

**Теплоснабжение и горячее водоснабжение.**

Теплоснабжение и горячее водоснабжение выполняется от индивидуальных отопительных приборов, работающих на природном газе и устанавливаемых в каждом жилом здании (коттедже) по индивидуальным проектам.

**Электроснабжение.**

В соответствии с ТУ №97 от 22 апреля 2015 г. выданными МКП "ТУЛАГОРСВЕТ".  
Распределение электроэнергии по потребителям предусматривается на напряжении 0,4 кВ, посредством существующих и новых фидеров.

На 1 коттедж — 20,0 кВт. На 221 коттедж с коэффициентом спроса  $K=0,48$

$20,0 \times 221 \times 0,48 = 2\,121,6$  кВт. На СКБ принимаем 300 кВт.

Требуется электроснабжение 2 421,6 кВт.

**Газоснабжение.**

В соответствии с письмом ОАО "ГАЗПРОМ газораспределение Тула" о выдаче технических условий имеется возможность подачи природного газа от существующего распределительного подземного стального газопровода высокого давления  $D=159$  мм при условии перекладки существующего газопровода общей протяженностью 8007 м.

Источник газоснабжения - Рождественская ГРС.

Устройство газопровода от точки подключения до объекта - ориентировочно 3,5 км.

**Наружное освещение.**

По техусловиям МКП «Тулагорсвет» - на опорах уличного освещения с подключением к проектируемым ТП.

Согласовано

Взамен ил. №

Подпись и дата

Ил. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ

### Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
Территория участка	Га	48,26	
Территория жилой застройки	Га	26,52	
Территория общественно деловой зоны	Га	1,44	
Территория рекреационной зоны	Га	14,48	
Площадь покрытий	Га	5,82	
Количество домов	Шт	209	
Количество жителей	Чел	1105	
Плотность населения	Чел/Га	23	

### Инженерное обеспечение объекта

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
Водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут.	1 186,75	
Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут.	1 186,75	
Газоснабжение	м <sup>3</sup> /час.	3 047,21	
Электроснабжение	кВт	2 421,6	

Согласовано

Взамен ил. №

Подпись и дата

Ил. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ



## Предприятия и учреждения повседневного обслуживания

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Расчетный показатель на 1105 жителей
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	35-42	47
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	109	121
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	кв.м торговой площади на 1000 жителей	70	78
Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	кв.м торговой площади на 1000 жителей	30	34
Аптечный киоск	объект на жилую группу	1 (10 м2)	1
Отделение банка	объект на жилую группу	1 (40 м2)	1
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	2	3
Закрытые спортивные сооружения	кв.м общей площади на 1000 жителей	60	67
Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	40	45

Согласовано

Взамен и/или №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ

Лист

9





**Условные обозначения:**

- Граница участка проектирования
- Красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые индивидуальные жилые дома
- Проектируемые социально-значимые объекты повседневного обслуживания
- Проектируемые дошкольные образовательные учреждения
- Радиус доступности дошкольных образовательных учреждений
- Рекреационная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Границы территории археологических памятников
- Санитарно-защитная зона от ЛЭП
- Прибрежная защитная полоса 20 метров
- Водоохранная зона
- Проектируемый земельный участок для целей благоустройства
- Изменяемая часть

**Технико-экономические показатели:**

Количество участков - 209  
 Количество жителей - 1045  
 $S_{участка} = 48,26$  га  
 $S_{участка\ дит\ сада} = 0,72$  га  
 $S_{об} = 1,49$  га

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания м
Дошкольные образовательные учреждения в городских округах и городских поселениях в сельских поселениях и в малых городских округах и городских поселениях при малоэтажной застройке	300
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Политехнические и их филиалы в городских округах и городских поселениях	1000
Аптеки в городских округах и городских поселениях	500
То же, в районах малоэтажной застройки	800
Торговые объекты, предприятия общественного питания и бытового обслуживания местного значения в городских округах и городских поселениях при застройке многоэтажной малоэтажной и сельских поселениях	500 800 2000
Отделения связи и филиалы банков	500

Таблица выполнена в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Расчетный показатель на 1045 жителей
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	35-42	44
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	109	114
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	кв м торговой площади на 1000 жителей	70	74
Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	кв м торговой площади на 1000 жителей	30	32
Аптечный киоск	объект на земельный участок	1 (10 м <sup>2</sup> )	1
Отделение банка	объект на земельный участок	1 (40 м <sup>2</sup> )	1
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	2	3
Закрываемые спортивные сооружения	кв м общей площади на 1000 жителей	60	63
Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	40	42

Таблица выполнена в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

2018/10-9 ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гришин			
Пров.					
Директор		Заплутанов			
ГИП					
Н.контр.					

Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области

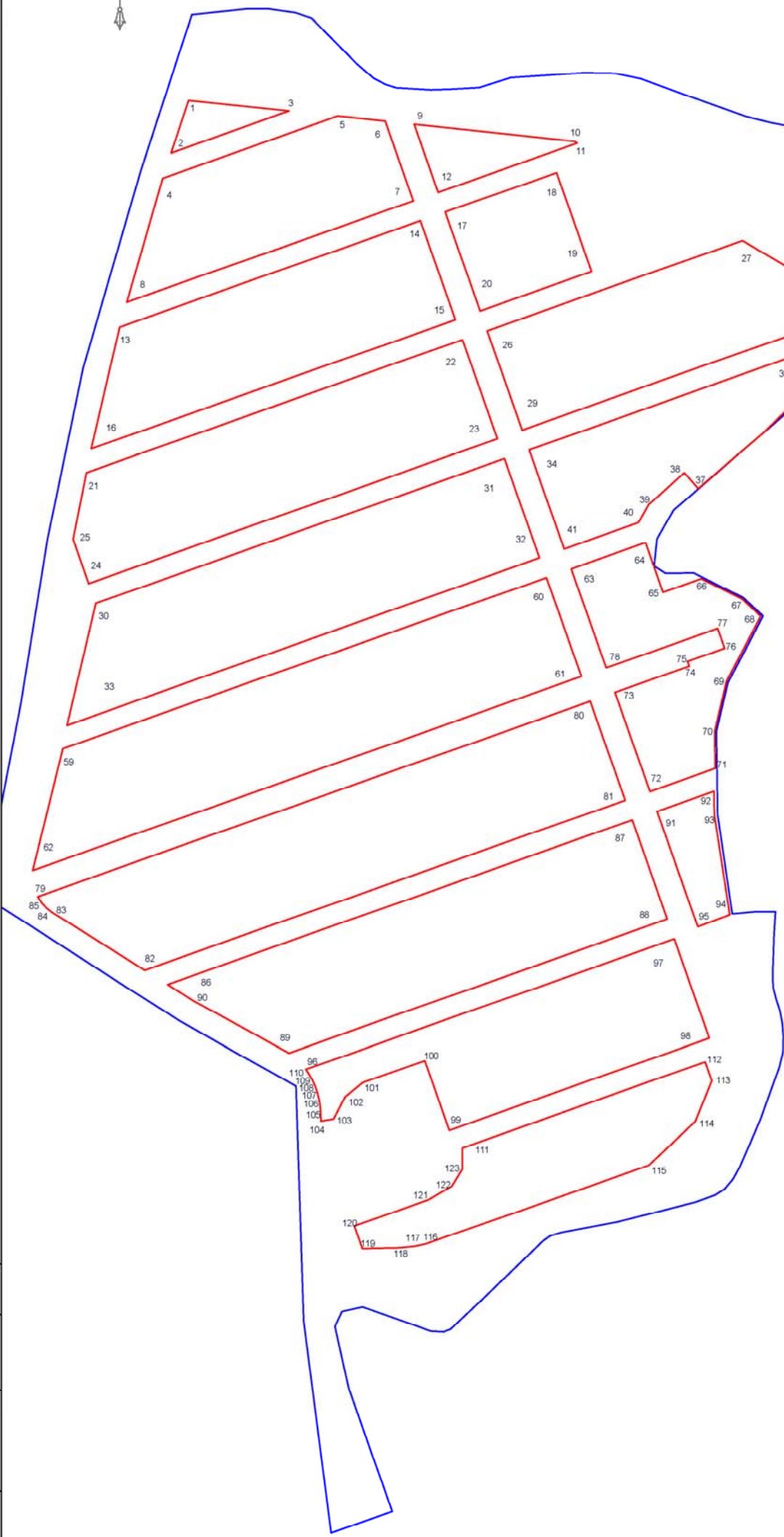
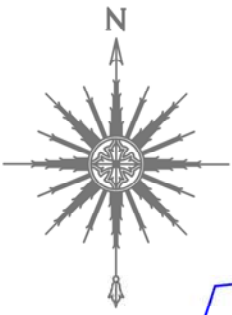
Стадия	Лист	Листов
ППТ		

Основной чертеж М 1:3000



ООО «Земельно-кадастровый центр»





№	Координаты		Углы поворота, °	Расстояние между точками, м
	x	y		
1	756547.77	272853.77	102.4	42.031
2	756507.81	272840.43	52.01	95.309
3	756539.68	272830.28	25.5	76.937
4	756547.77	272853.77		
5	756488.68	272834.04	125.8	141.280
6	756535.78	272867.24	154.5	38.453
7	756531.94	273003.49	115.5	64.305
8	756471.32	273024.93	90.0	231.445
9	756384.17	272806.72	54.4	98.383
10	756488.68	272834.04		
11	756426.42	273026.63	64.5	122.580
12	756516.73	273147.43	155.49	2.59
13	756515.42	273148.66	50.01	112.299
14	756477.98	273043.78	90.0	64.743
15	756529.62	273025.53		
16	756375.27	272801.25	122.67	342.898
17	756462.80	273049.11	90.0	90.0
18	756492.90	273133.07	90.0	90.0
19	756417.48	273180.63	90.0	90.0
20	756387.48	273075.78	90.0	90.0
21	756462.80	273049.11		
22	756264.48	272775.91	120.78	303.716
23	756365.72	273062.26	90.0	90.0
24	756290.30	273088.93	90.0	330.145
25	756180.25	272777.66	90.0	39.59
26	756213.80	272765.80	149.24	51.679
27	756264.48	272775.91		
28	756372.39	273081.12	90.0	206.248
29	756441.14	273275.57	129.99	104.418
30	756388.09	273365.50	50.01	273.354
31	756296.97	273107.78	90.0	90.0
32	756372.39	273081.12		
33	756165.21	272783.13	122.78	330.0
34	756275.21	273064.26	90.0	90.0
35	756199.79	273120.93	90.0	381.779
36	756072.08	272761.14	57.17	90.691
37	756165.21	272783.13		
38	756081.88	273119.12	90.0	219.588
39	756053.75	273218.37	90.0	27.437
40	756027.88	273225.52	114.54	112.548
41	756252.57	273241.88	91.21	16.0
42	756184.52	273231.24	270.0	36.288
43	756240.40	273204.14	189.12	15.974
44	756226.45	273196.34	138.68	59.989
45	756206.46	273139.78	90.0	90.0
46	756281.88	273113.12		
47	756359.98	273334.01	58.79	52.48
48	756377.48	273383.49	129.99	38.637
49	756357.84	273414.77	126.81	54.867
50	756303.31	273422.77	90.0	17.352
51	756301.41	273405.52	134.4	92.434
52	756359.98	273334.01		
53	756347.99	273433.98	93.19	31.418
54	756331.73	273461.04	126.81	30.546
55	756301.32	273464.38	148.83	10.760
56	756291.72	273459.63	209.27	3.074
57	756288.65	273458.67	268.43	24.609
58	756289.04	273484.27	96.13	51.946
59	756231.53	273491.37	89.21	103.797
60	756220.22	273388.20	88.51	62.829
61	756282.83	273382.98	91.52	41.786
62	756287.40	273424.52	90.0	35.137
63	756252.48	273428.36	270.0	16.0
64	756254.22	273444.26	270.0	94.028
65	756347.89	273433.98		

№	Координаты		Углы поворота, °	Расстояние между точками, м
	x	y		
59	756054.51	272758.02	123.36	390.578
60	756184.70	273126.26	90.0	90.0
61	756105.28	273152.93	90.0	443.239
62	756061.53	272735.04	56.64	95.777
63	756054.51	272758.02		
64	756191.37	273145.12	90.0	60.0
65	756211.37	273201.69	90.0	40.0
66	756173.66	273215.02	270.0	30.908
67	756183.99	273244.16	134.12	34.652
68	756168.55	273275.20	163.18	19.502
69	756155.19	273289.41	105.52	55.928
70	756105.08	273263.40	194.29	36.687
71	756098.05	273254.42	183.96	28.857
72	756039.19	273264.89	108.03	52.562
73	756021.67	273205.12	90.0	90.0
74	756097.09	273178.45	90.0	60.0
75	756117.08	273235.02	270.0	4.0
76	756120.86	273233.89	90.0	30.0
77	756130.86	273261.97	270.0	16.0
78	756145.95	273256.64	270.0	90.0
79	756115.95	273171.78	90.0	90.0
80	756191.37	273145.12		
81	756090.42	273158.60	90.0	448.240
82	756018.00	273186.28	90.0	90.0
83	756085.63	272820.37	128.63	389.091
84	756029.41	272790.06	174.08	82.821
85	756032.65	272745.91	170.85	5.261
86	756034.73	272742.11	170.31	5.905
87	756041.87	272738.88		
88	756074.81	272837.76	51.87	375.305
89	756099.91	273181.60	90.0	90.0
90	756024.49	273218.26	90.0	805.482
91	756022.66	272830.25	132.0	62.006
92	756081.83	272858.21	176.13	24.221
93	756074.81	272837.76		
94	756006.58	273210.45	90.0	46.0
95	756021.92	273253.82	71.65	18.304
96	756003.61	273254.18	167.64	76.704
97	756027.75	273285.87	101.91	25.971
98	756018.58	273241.57	98.81	93.339
99	756006.58	273210.45		
100	756010.17	272942.93	74.69	267.896
101	756009.41	273223.60	90.0	90.0
102	756015.98	273250.26	60.9	210.0
103	756013.98	273052.27	90.0	56.032
104	756018.81	273033.90	270.0	50.088
105	756003.12	272986.39	199.51	17.385
106	756009.18	272972.89	203.36	18.817
107	756012.51	272964.14	126.67	6.777
108	756010.98	272954.48	82.69	6.431
109	756019.41	272954.24	185.32	0.577
110	756015.94	272953.43	188.64	6.888
111	756012.61	272951.81	185.98	0.028
112	756017.05	272950.13	185.04	5.166
113	756023.05	272947.98	185.47	5.896
114	756007.15	272945.03	184.73	3.68
115	756010.17	272942.93		
116	756010.17	272942.93		
117	756010.17	272942.93		
118	756010.17	272942.93		
119	756010.17	272942.93		
120	756010.17	272942.93		
121	756010.17	272942.93		
122	756010.17	272942.93		
123	756010.17	272942.93		
124	756010.17	272942.93		
125	756010.17	272942.93		
126	756010.17	272942.93		
127	756010.17	272942.93		
128	756010.17	272942.93		
129	756010.17	272942.93		
130	756010.17	272942.93		
131	756010.17	272942.93		
132	756010.17	272942.93		
133	756010.17	272942.93		
134	756010.17	272942.93		
135	756010.17	272942.93		
136	756010.17	272942.93		
137	756010.17	272942.93		
138	756010.17	272942.93		
139	756010.17	272942.93		
140	756010.17	272942.93		
141	756010.17	272942.93		
142	756010.17	272942.93		
143	756010.17	272942.93		
144	756010.17	272942.93		
145	756010.17	272942.93		
146	756010.17	272942.93		
147	756010.17	272942.93		
148	756010.17	272942.93		
149	756010.17	272942.93		
150	756010.17	272942.93		
151	756010.17	272942.93		
152	756010.17	272942.93		
153	756010.17	272942.93		
154	756010.17	272942.93		
155	756010.17	272942.93		
156	756010.17	272942.93		
157	756010.17	272942.93		
158	756010.17	272942.93		
159	756010.17	272942.93		
160	756010.17	272942.93		
161	756010.17	272942.93		
162	756010.17	272942.93		
163	756010.17	272942.93		
164	756010.17	272942.93		
165	756010.17	272942.93		
166	756010.17	272942.93		
167	756010.17	272942.93		
168	756010.17	272942.93		
169	756010.17	272942.93		
170	756010.17	272942.93		
171	756010.17	272942.93		
172	756010.17	272942.93		
173	756010.17	272942.93		
174	756010.17	272942.93		
175	756010.17	272942.93		
176	756010.17	272942.93		
177	756010.17	272942.93		
178	756010.17	272942.93		
179	756010.17	272942.93		
180	756010.17	272942.93		
181	756010.17	272942.93		
182	756010.17	272942.93		
183	756010.17	272942.93		
184	756010.17	272942.93		
185	756010.17	272942.93		
186	756010.17	272942.93		
187	756010.17	272942.93		
188	756010.17	272942.93		
189	756010.17	272942.93		
190	756010.17	272942.93		
191	756010.17	272942.93		
192	756010.17	272942.93		
193	756010.17	272942.93		
194	756010.17	272942.93		
195	756010.17	272942.93		
196	756010.17	272942.93		
197	756010.17	272942.93		
198	756010.17	272942.93		
199	756010.17	272942.93		
200	756010.17	272942.93		

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Разраб.		Гришин			
Пров.					
Директор		Заплутанов			
ГИП					
Н.контр.					

**2018/10-9 ППТ**

Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области

Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области

Разбивочный чертеж красных линий М 1:3000

Стадия	Лист	Листов
ППТ		

**ООО «Земельно-кадастровый центр»**



ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью на \_\_\_\_\_ листах

Подпись \_\_\_\_\_

Запутанов С. Е.

