



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Жилой квартал, расположенный между пр. Ленина,
ул. Пушкинской, ул. Ф.Энгельса и ул. Гоголевской в г. Туле

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

10-17-ППТ1

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			05.2019



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Жилой квартал, расположенный между пр. Ленина,
ул. Пушкинской, ул. Ф.Энгельса и ул. Гоголевской в г. Туле

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Основная часть проекта планировки территории

10-17-ППТ1

Том 1

Директор

В.О. Доценко

Главный инженер проекта

А.В. Комлев

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Примечание
10-17-ППТ1.С	Содержание тома 1	
10-17-СП	Состав проекта планировки	
10-17-ППТ1.ТЧ	Текстовая часть	
10-17-ППТ1.ГЧ	Графическая часть	
	1. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:500)	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
1					05.19
				<i>Комлев</i>	01.18
				<i>Комлев</i>	01.18
				<i>Е. Казакова</i>	01.18
				<i>Панин</i>	01.18

10-17-ППТ1.С

Содержание тома 1

Стадия Лист Листов

ППТ 1 1

СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ



СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	10-17-ППТ1	Основная часть проекта планировки территории	
2	10-17-ППТ2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	

Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подл.	Дата
1					05.19
				<i>Комлев</i>	01.18
				<i>Доценко</i>	01.18
				<i>Комлев</i>	01.18
				<i>Панин</i>	01.18

10-17-СП

Состав проекта планировки территории

Стадия Лист Листов

ППТ 1 1

СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ



Содержание

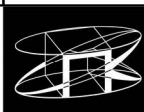
- 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.....2
- 2. Положение об очередности планируемого развития территории.....4

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подл. и дата	

Инв. № подл.	
--------------	--

1					05.19
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подл.	Дата
ГИП		Комлев		<i>Комлев</i>	01.18
Проверил		Комлев		<i>Комлев</i>	01.18
Разраб.		Казакова		<i>Е.Казакова</i>	01.18
Н.контр		Панин		<i>Панин</i>	01.18

10-17-ППТ1.ТЧ		
Текстовая часть		
Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	4
СТРОЙПРОЕКТКОНСАЛТИНГ		

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

Территория в границах проекта планировки располагается в центральной части Муниципального образования города Тула, на пересечении ул. Пушкинская, ул. Фридриха Энгельса, ул. Гоголевская, проспекта Ленина.

Реконструируемая территория располагается в границах кадастровых участков № 71:30:050201:2380, № 71:30:050201:2379, № 71:30:050201:3047, № 71:30:050201:150, № 71:30:050201:149, № 71:30:050201:166.

Согласно правил землепользования и застройки муниципального образования г. Тула территория проекта планировки относится к зоне Ж-3 — застройка среднеэтажными жилыми домами, а также О-4и — зона исторической территории. По карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия территория проекта планировки относится к зонам: - территории объектов культурного наследия, охранные зоны объектов культурного наследия, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2, зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3, а также защитные зоны ОКН, не имеющих установленных зон охраны.

В границах территории проекта планировки имеются памятники градостроительства и архитектуры регионального значения - доходный дом, здание губернского правления, а также выявленный памятник - жилой дом.

Согласно разрабатываемому проекту планировки территории для участков реконструкции производится снос существующих зданий, частично реконструкция существующих, а также мероприятия по выносу инженерных сетей с планируемых участков застройки.

Таблица 1. Общие технико-экономические показатели проекта планировки.

Наименование	Единицы измерения	Показатель территории в реконструируемых границах ППТ
Общая площадь квартала	га	3,35
Площадь застройки территории	м ²	14655,69*
Общая площадь благоустройства и озеленения	м ²	13995,77*
Общая площадь зданий строений и сооружений	м ²	49889,52*
Коэффициент застройки жилыми домами		не установлен
Коэффициент плотности застройки жилыми домами		не установлен
Этажность застройки	эт.	перем. 2-9*

«*»- изменяемая часть

Инов. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №	

1					05.19	10-17-ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата		2

Таблица 2. Технико-экономические показатели участка ЗУ1
(К№ 71:30:050201:149, 71:30:050201:150)

Наименование	Единицы измерения	Показатель территории в реконструируемых границах ППТ
Общая площадь земельных участков	га	0,1201
Площадь застройки территории	м ²	819,90
Общая площадь благоустройства и озеленения	м ²	381,10*
Общая площадь зданий строений и сооружений	м ²	3420,0*
Этажность застройки	эт.	5
Количество парковочных мест	м/м	25

Таблица 3. Технико-экономические показатели участка ЗУ2
(К№ 71:30:050201:2380, 71:30:050201:2379, 71:30:050201:166)

Наименование	Единицы измерения	Показатель территории в реконструируемых границах ППТ
Общая площадь земельных участков	га	0,2822
Площадь застройки территории	м ²	1863,90
Общая площадь благоустройства и озеленения	м ²	958,10*
Общая площадь зданий строений и сооружений	м ²	8250,0*
Этажность застройки	эт.	7
Количество парковочных мест	м/м	73

Таблица 4. Технико-экономические показатели участка с К№ 71:30:050201:3047

Наименование	Единицы измерения	Показатель территории в реконструируемых границах ППТ
Общая площадь земельных участков	га	0,2712
Площадь застройки территории	м ²	1314,89*
Общая площадь благоустройства и озеленения	м ²	1397,11*
Общая площадь зданий строений и сооружений	м ²	7669,93*
Этажность застройки	эт.	перем. 2,8,9*
Количество парковочных мест	м/м	41

«*»- изменяемая часть

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

1					05.19	10-17-ППТ1.ТЧ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата		3

Транспортная схема реконструируемой территории основывается на существующей транспортной схеме квартала. Подъезды к проектируемым зданиям осуществляются по существующим улицам и проездам.

Парковочные места для жителей новых домов рассчитываются из соотношения 1 квартира — 1 м/м, всего 112 м/м для постоянного хранения автомобилей а также 27 м/ м для посетителей помещений соцкультбыта.

Инженерно техническое обеспечение территории предусматривается путем подключения реконструируемых и вновь строящихся зданий от существующих инженерных сетей.

Таким образом, к территориям общего пользования в данном случае мы относим улицы в квартальной застройке и прилегающие тротуары.

Красные линии отображены на чертежах проекта планировки территории.

Ширина улиц в красных линиях составляет от 19,1 до 25,8 м.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы реконструкции жилого квартала определяются согласно задания на проектирование, предоставляемого заказчиком. Изначально осуществляется разработка проекта планировки территории, после чего разрабатываются проектные документы на каждый этап строительства.

Реконструируемая территория условно поделена на 4 этапа строительства. Так, в 1 очереди строительства планируется реконструкция 2х-этажного нежилого здания с надстройкой жилых этажей по ул. Пушкинский проезд.

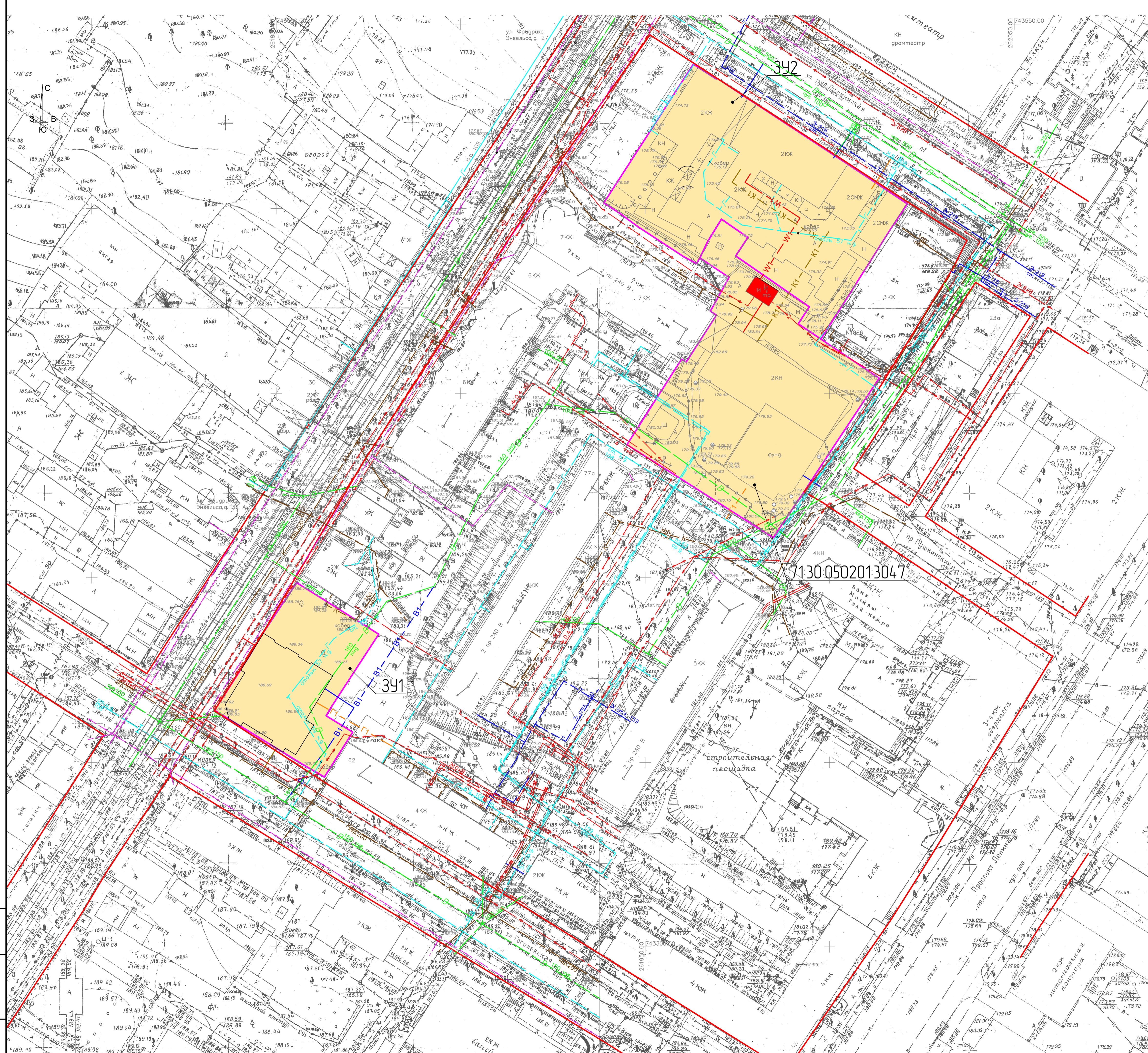
Во 2 очереди строительства планируется возведение жилых домов на пересечении ул. Гоголевская и ул. Фридриха Энгельса.

В 3 очереди строительства планируется возведение жилого дома по ул. Пушкинская.

Инов. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №

1					05.19
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

10-17-ППТ1.ТЧ



Условные обозначения:

- — существующие красные линии
- — границы земельных участков
- зона планируемого размещения объектов жилищного строительства, в т.ч. со встроенными в первые этажи помещениями учреждений и предприятий обслуживания населения, объектов вспомогательного назначения
- объекты инженерной инфраструктуры
- B — — существующие сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов
- Г — — существующий газопровод низкого давления
- Т — — существующие тепловые сети
- К — — существующие силовые кабели напряжением свыше 1 кВ
- К — — существующие сети хозяйственно-бытовой канализации
- К — — существующие кабели связи
- К — — существующие силовые кабели напряжением до 1 кВ
- B1 — — проектируемые сети хозяйственно-питьевого и противопожарного водопроводов
- K1 — — проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации
- W1 — — проектируемые сети электроснабжения
- Г1 — — проектируемые сети газоснабжения

		10-17-ППТ1.ГЧ	
1	Зам	05.2019	Жилой квартал, расположенный между пр. Ленина, ул. Пушкинской, ул. Ф.Энгельса и ул. Гоголевской в г. Туле
	Изм. Кол.ч	Лист	Подпись
	Рук.проекта	Доценко	01.2018
	ГИП	Комлев	01.2018
	Проверил	Панкратов	01.2018
	Разраб.	Козакова	01.2018
	И.контр.	Раев	01.2018
		Страницы	Листы
		ППТ	01 01
		Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (М 1:500)	
		ПРОЕКТИРОВАНИЕ	

И.контр. Раев