

УТВЕРЖДЕНА  
постановлением  
администрации города Тулы  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной ул. Вильямса,  
ул. Марины Расковой и ул. Яблочкова  
в Пролетарском районе г. Тулы

Основная часть

ТОМ 1

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКА:

Индивидуальный предприниматель Шаховцева Е.А.

Кадастровый инженер

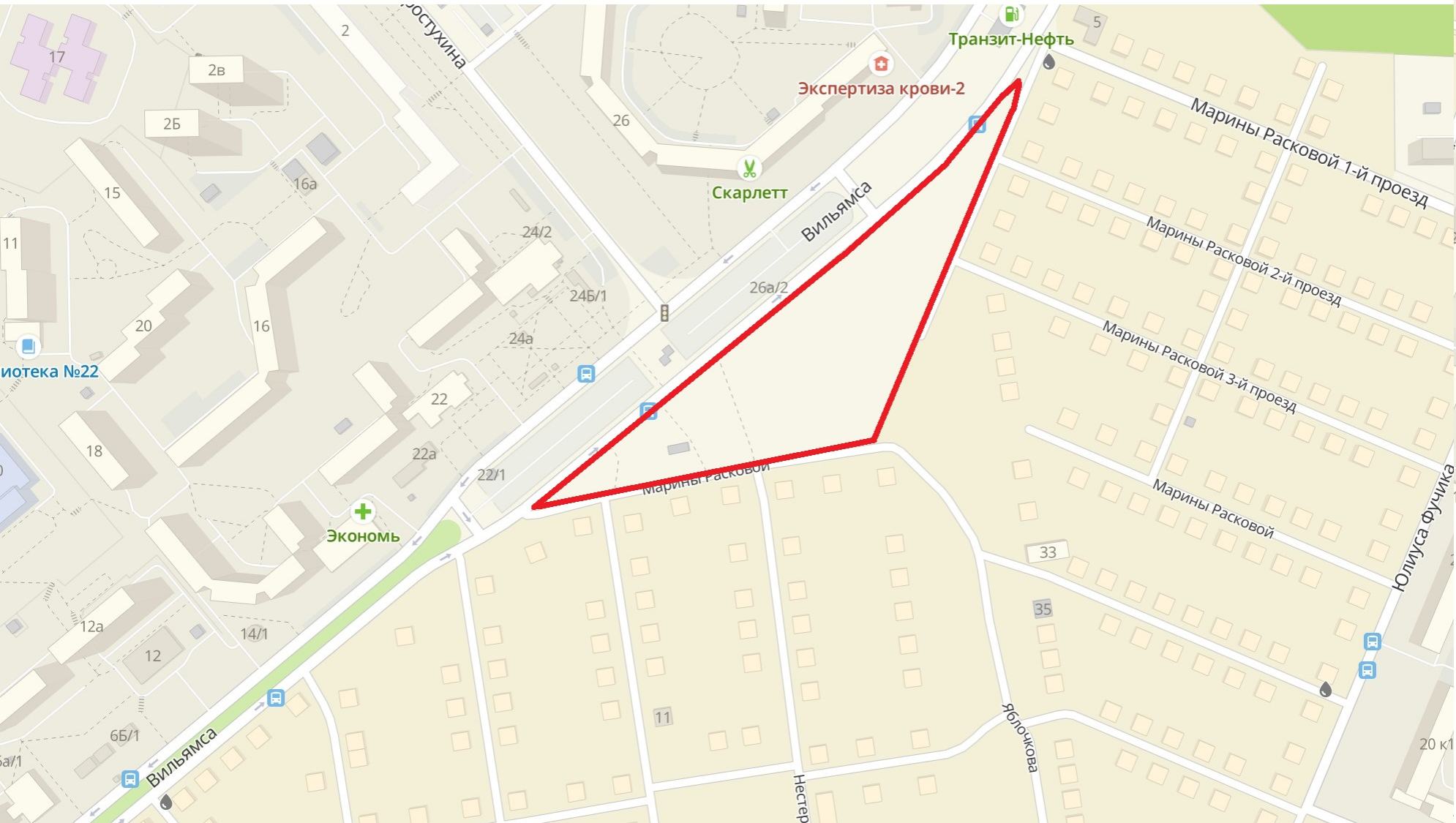
Е.А.Шаховцева



**Состав проекта**

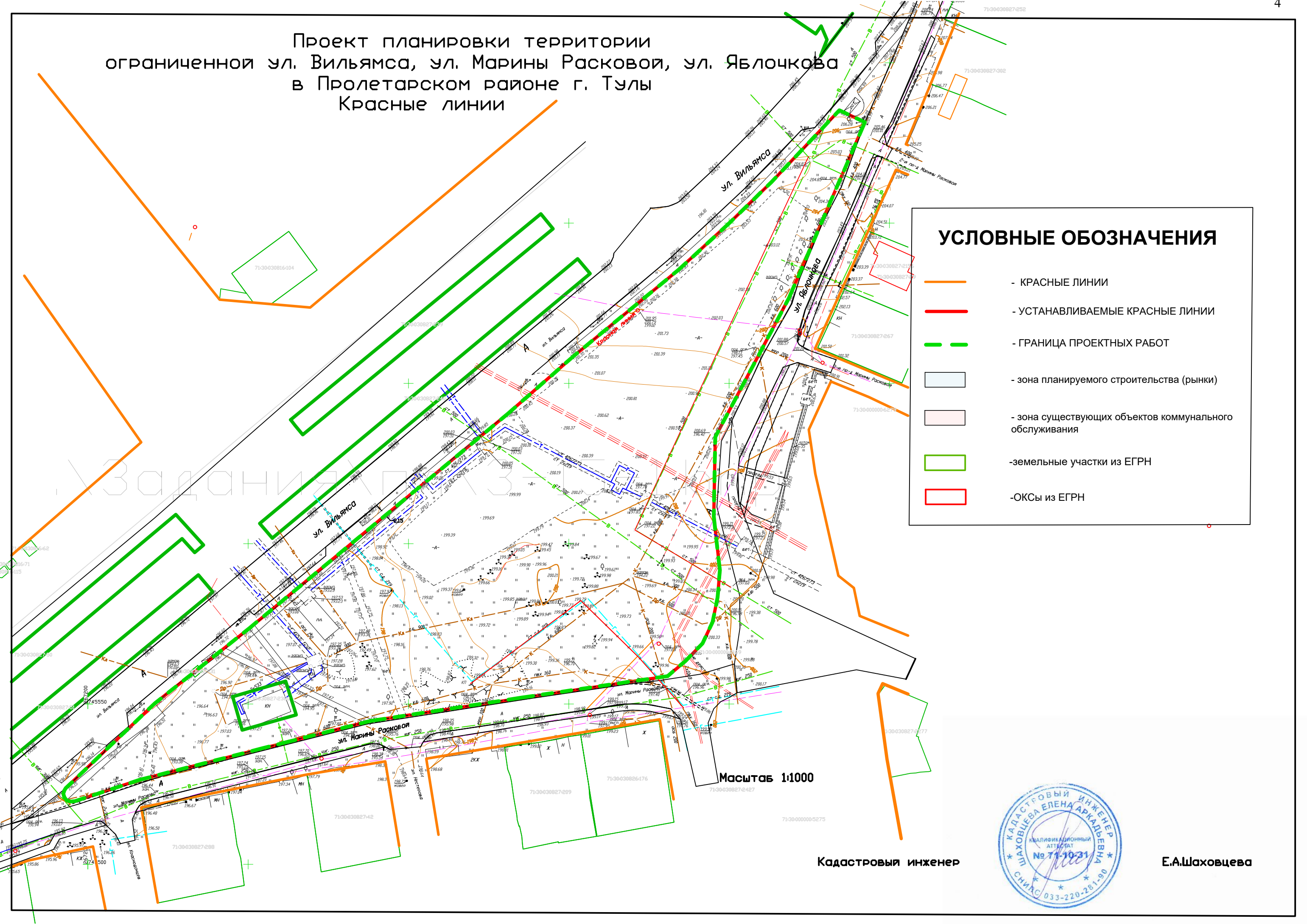
<b>Наименование частей проекта межевания территории</b>	<b>Лист</b>	<b>Листов</b>
Проект планировки территории		
Основная часть (текстовые и графические материалы)		
Графическая часть:		
- карта (фрагмент) планировочной структуры территории - чертеж красных линий - основной чертеж (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)	3	1
	4	1
	5	1
Ведомость вычисления координат красной линии	6	1
Ведомость вычисления координат границы проектных работ	7	1
Положение о характеристиках планируемого развития территории	8-10	3
Положения об очередности планируемого развития территории	11	1

# Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории



границы территории проекта планировки

Проект планировки территории  
ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой, ул. Яблочкова  
в Пролетарском районе г. Тулы  
Красные линии



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ГРАНИЦА ПРОЕКТНЫХ РАБОТ
- зона планируемого строительства (рынки)
- зона существующих объектов коммунального обслуживания
- земельные участки из ЕГРН
- ОКСы из ЕГРН

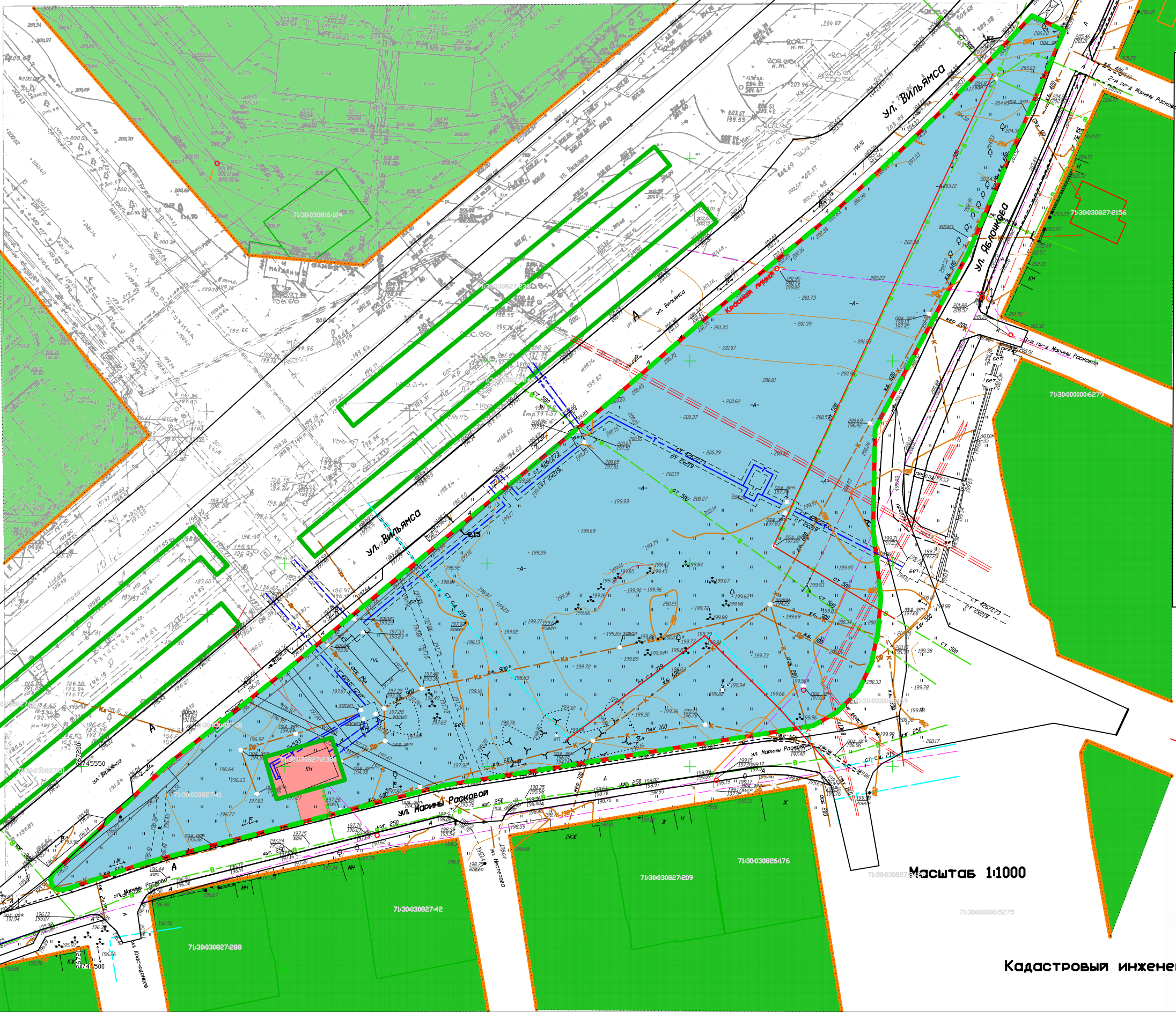
Масштаб 1:1000

Кадастровый инженер



Е.А.Шаховцева

Проект планировки территории  
ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой, ул. Яблочкова  
в Пролетарском районе г. Тулы  
Основной чертёж



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- граница планируемых элементов планировочной структуры
- зона планируемого строительства (рынки, выставочно-ярмарочная деятельность)
- зона существующих объектов коммунального обслуживания
- границы существующих элементов планировочной структуры
- земельные участки из ЕГРН
- ОКСы из ЕГРН

Масштаб 1:1000

Кадастровый инженер

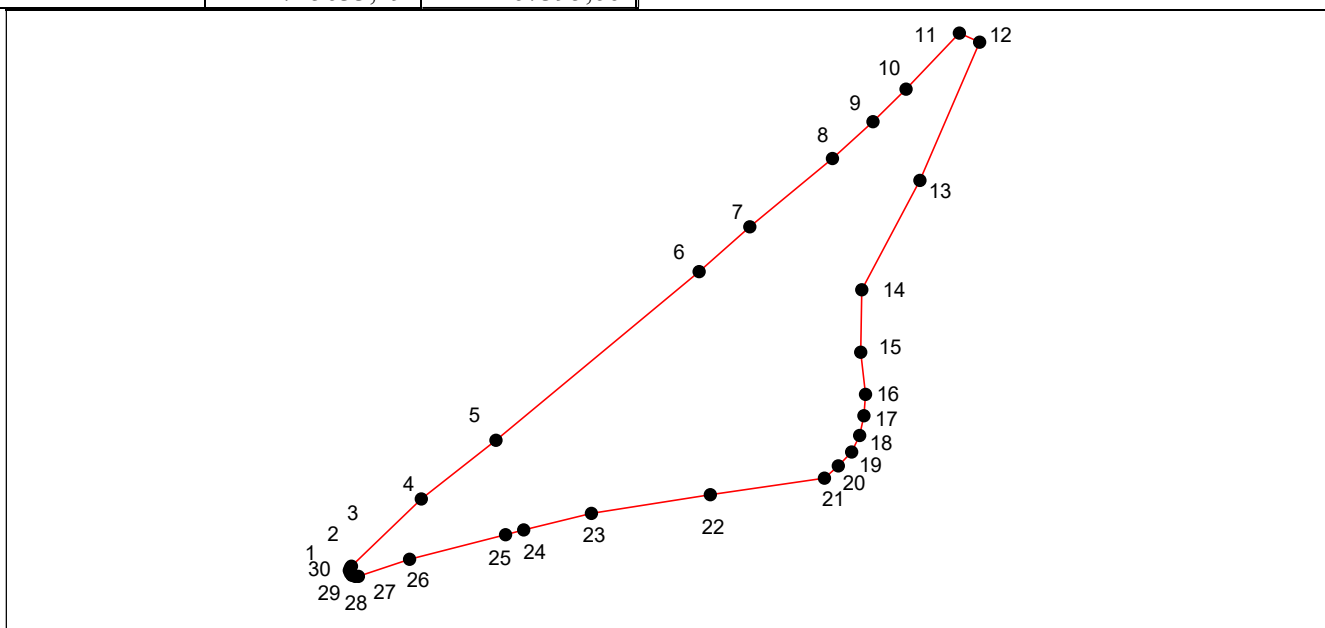


Е.А.Шаховцева

### Ведомость вычисления координат красной линии

—		
Площадь 15301 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	745522,03	267192,34
2	745523,06	267192,66
3	745523,77	267193,11
4	745550,27	267220,95
5	745573,67	267250,40
6	745640,60	267331,05
7	745658,34	267351,29
8	745685,27	267384,05
9	745699,96	267400,01
10	745712,79	267413,19
11	745735,19	267434,37
12	745731,47	267442,32
13	745676,59	267418,63
14	745633,29	267395,66

1	2	3
15	745608,57	267395,20
16	745591,76	267397,10
17	745583,30	267396,41
18	745575,56	267394,82
19	745568,90	267391,71
20	745563,41	267386,35
21	745558,71	267380,81
22	745552,03	267335,52
23	745544,74	267288,26
24	745538,00	267261,53
25	745536,15	267254,28
26	745526,37	267216,19
27	745519,69	267195,96
28	745519,57	267194,57
29	745520,00	267193,34
30	745520,93	267192,66
1	745522,03	267192,34



Система координат: 71.1  
Масштаб 1:3000

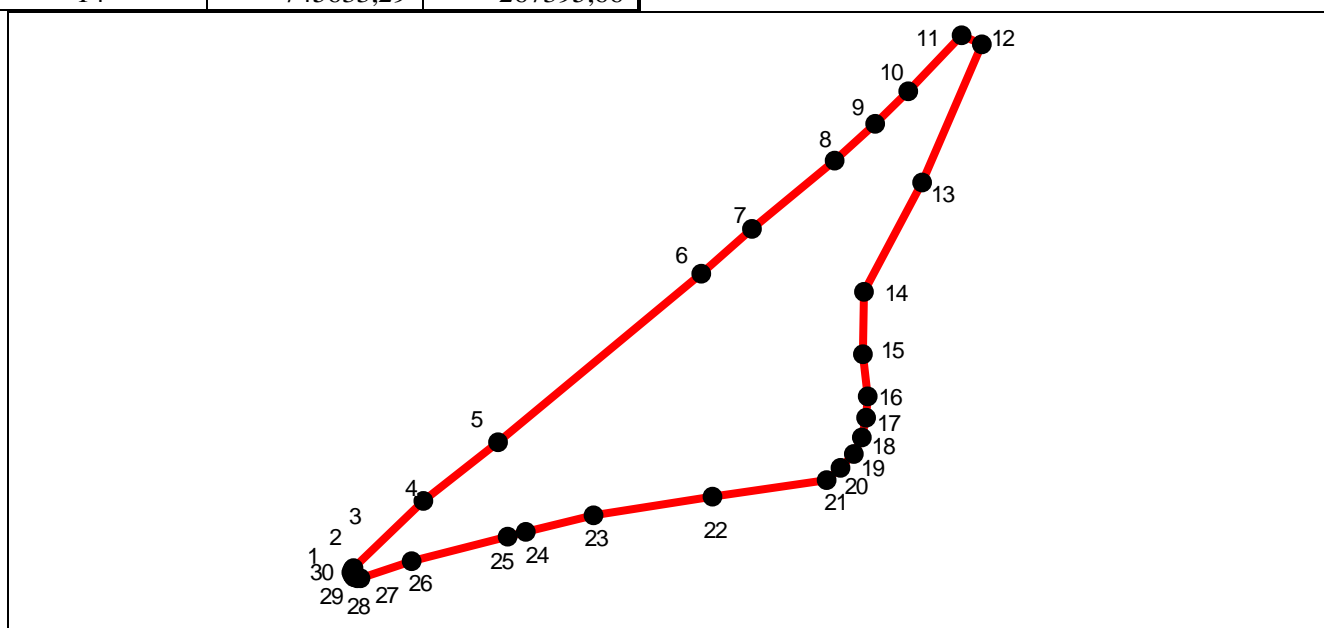
#### Условные обозначения:

- — граница образуемого земельного участка,
- — граница учтенного земельного участка,
- — граница кадастрового квартала,
- — характерная точка границы земельного участка.

# Ведомость вычисления координат границы проекта планировки территории

—		
Площадь 15301 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	745522,03	267192,34
2	745523,06	267192,66
3	745523,77	267193,11
4	745550,27	267220,95
5	745573,67	267250,40
6	745640,60	267331,05
7	745658,34	267351,29
8	745685,27	267384,05
9	745699,96	267400,01
10	745712,79	267413,19
11	745735,19	267434,37
12	745731,47	267442,32
13	745676,59	267418,63
14	745633,29	267395,66

1	2	3
15	745608,57	267395,20
16	745591,76	267397,10
17	745583,30	267396,41
18	745575,56	267394,82
19	745568,90	267391,71
20	745563,41	267386,35
21	745558,71	267380,81
22	745552,03	267335,52
23	745544,74	267288,26
24	745538,00	267261,53
25	745536,15	267254,28
26	745526,37	267216,19
27	745519,69	267195,96
28	745519,57	267194,57
29	745520,00	267193,34
30	745520,93	267192,66
1	745522,03	267192,34



Система координат: 71.1

Масштаб 1:3000

## Условные обозначения:

- — граница образуемого земельного участка,
- — граница учтенного земельного участка,
- - - — граница кадастрового квартала,
- — характерная точка границы земельного участка.

## ***1. Положение о характеристиках планируемого развития территории***

Проект планировки территории подготовлен для установления линий градостроительного регулирования на территорию муниципального образования город Тула. Проект планировки территории квартала, ограниченного ул. Вильямса, ул. Марины Расковой и ул. Яблочкова в Пролетарском районе г. Тулы, разработан на основании Постановления администрации города Тулы от 04.05.2022 №270 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой и ул. Яблочкова в Пролетарском районе г. Тулы».

Задачей настоящей работы является выделение элемента планировочной структуры на территории муниципального образования г. Тула в Пролетарском районе на территории ограниченной , ул. Вильямса, ул. Марины Расковой и ул. Яблочкова.

Исходными материалами при выполнении проекта являются:

- документы территориального планирования градостроительного зонирования;
- сведения государственного кадастра недвижимости;
- топографические планы (планшеты) территорий М 1:500

Проект планировки территории подготовлен для установления линий градостроительного регулирования на территорию муниципального образования город Тула, который входит в общую систему проектно-планировочной документации градостроительного развития города Тулы и подчинен общим целям и задачам ее территориального планирования.

В работе использованы законодательно – правовые документы Российской Федерации и Тульской области, генеральный план города, Правила землепользования и застройки города.

Администрацией города Тулы выдано Постановление от 04.05.2022г. №270 «О подготовке документации по планировке территории, ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой и ул. Яблочкова в Пролетарском районе г. Тулы»

## ***2. Планируемые параметры и плотность застройки***

Проект планировки подготовлен для выделения элемента планировочной структуры (красной линии) на территории расположенной в кадастровом квартале 71:30:030827, место расположения: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, территория ограничена ул. Вильямса, . ул. Марины Расковой и ул. Яблочкова

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Тула установление красной линии предлагается на территории, расположенной в зоне застройки О-1. Многофункциональная общественно-деловая зона

Территория на которой планируется установление красной линии ограничена:

с севера – слияниями дорог улицы Вильямса и улицы Яблочкова.

с северо-востока – улица Вильямса

с южной стороны – улица Марины Росковой

с западной стороны – улица Яблочкова.

На территории, находящейся в проектируемых границах красных линий расположена дроссельная станция, которая находится на земельном участке с К№71:30:030827:2380, других объектов недвижимости (зданий) в пределах территории проекта планировки не выявлено.

## **2.1. Расчетные технико-экономических показателей проекта**

Таблица 1

Наименование	Показатель
Территория микрорайона, га,	1.53
в том числе:	
площадь застройки, га	0.2961
площадь покрытия, га	1.1582
площадь озеленения, га	0.0757
Рынки, площадь здания, га	0.2374
Площадки сезонной торговли навесы (выставочно-ярмочная деятельность), га	0.1028
Объекты коммунального обслуживания (существующая дроссельная станция), кол.	1

## **2.2 Характеристики планируемого развития территории (баланс территории)**

Таблица 2

Наименование	га	% застройки
Площадь территории	1.53	100
Площадь застройки	0.2961	19.3
Площадь покрытий	1.1582	75.7
Площадь озеленения	0.0757	5

## **2.3 Характеристики объектов капитального строительства**

Территория проекта планировки расположена в г. Туле в Пролетарском районе на территории ограниченной ул. Вильямса, ул. Марины Расковой и ул. Яблочкова.

Проектируемая территория расположена в территориальной зоне О-1

Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости. Допускается размещение производственных предприятий не выше V класса опасности.

Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

На территории проекта планировки планируется размещение двух зданий рынков и размещение выставочно-ярмарочной деятельности.

Здания рынков представляют из себя современные одноэтажные здания с устройством внутри антресольных этажей. Здания будут выполнены из металлического каркаса с обшивкой сэндвич-панелями с современными отделочными материалами.

Проектируемые здания рынка планируется одноэтажные с устройством внутри антресольного этажа.

Здания будут оборудованы пандусами для доступа маломобильных групп населения.

На улице для перспективной развития территории будут сооружены навесы для сезонной торговли и осуществления выставочно-ярмарочной деятельности.

### ***3. Положения об очередности планируемого развития территории***

Проект планировки территории разработан с целью определения элемента планировочной структуры, установления красной линии и установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Реализация проекта планировки территории не предусматривает установление обязательной очередности размещения объектов капитального строительства. Развитие территории может осуществляться как 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 проектируемой застройки к существующим инженерным сетям осуществляется в соответствии с техническими условиями (ТУ).

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.

Итого в данном документе  
пронумеровано 11  
прошнуровано и заверено печатью  
12 листов  
Кад. инспектор И. А. Шаховцева  
« 20 » ноября г.  
КВАЛИФИКАЦИОННЫЙ  
АТТЕСТАТ  
№ 71-10-31

