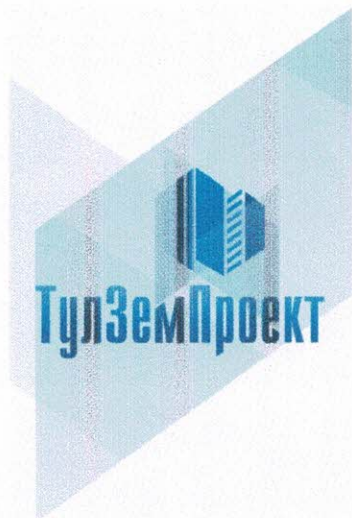




УТВЕРЖДЕНО:

ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001
ОГРН 1137154023621
300012, г.Тула, проспект Ленина, 85
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

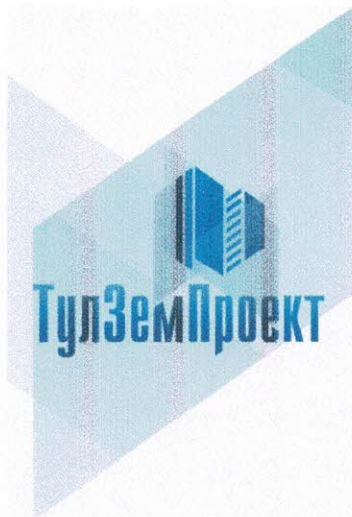
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

квартала, ограниченного ул.Ефремовская, ул.Рязанская Центрального
района города Тулы

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: K22/БД25-Т2-МО



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001

ОГРН 1137154023621

300012, г.Тула, проспект Ленина, 85

тел./факс. (4872) 717-017

e-mail: tulzempromekt@mail.ru

www.tzp71.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

квартала, ограниченного ул.Ефремовская, ул.Рязанская Центрального
района города Тулы

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: K22/БД25-Т2-МО

Ген.директор

Кад.инженер



Т.Ю.Власова

Н.А.Протчев

г. Тула

2022

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
K22/бд25-T1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
K22/бд25-T2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	Модок	Подп.	Дата
Ген.директор	Власова				10.2022
Разработал	Протчев				10.2022



K22/бд25-T2-МО

Материалы по обоснованию
(текстовые материалы)

Стадия	Лист	Листов
ППТ	1	18
ООО «ТулЗемПроект»		

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген.директор	Власова Т.Ю.	
2	Кадастровый инженер	Протчев.Н.А.	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Ген.директор _____

Т.Ю.Власова



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

K22/бд25-T2-MO

Лист
2

Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	582-T2-МО/1	Часть 1. Общая часть	4
2	582-T2-МО/2	Часть 2. Графические материалы	11

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

K22/6д25-T2-MO

Часть 1. Общая часть

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

K22/бд25-T2-МО

ХАРАКТЕРИСТИКА КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РАЙОНА

Г.Тула по размещению относится к климатическому подрайону II В (СП 131.13330.2012) «Строительная климатология и геофизика» и характеризуется следующими климатическими параметрами:

климат	умеренно-континентальный
среднегодовая температура	+ 3,6 °С
средняя месячная максимальная	+ 18,1°С
средняя месячная минимальная	-10,9°С
температура наиболее холодной пятидневки	-26 °С
продолжительность отопительного сезона	210 суток
зона влажности	сухая
среднегодовое количество осадков	584 мм
из них жидких	502 мм
вес снегового покрова	180 кгс/м ²
ветровое давление	30 кгс/м ²

Атмосферные осадки

Рассматриваемый район относится к зоне недостаточного увлажнения. Внутригодовое распределения осадков неравномерное: наибольшее количество осадков выпадает в июле - 12%, всего на летний период (июль - август) приходится 34% от годового количества осадков. Минимальная месячная сумма отмечается в феврале - 5,1% от годовой суммы. Продолжительность осадков за год в среднем составляет 1385 часов, максимальная - 1785 часов. Наиболее продолжительны осадки зимой (от 180 до 250 часов в каждом месяце), но их интенсивность мала. Летом, когда количество и интенсивность осадков наибольшие, продолжительность их сравнительно невелика и составляет от 40 до 45 часов. Нормативная интенсивность дождя продолжительностью 20 мин повторяемостью один раз в год составляет 80 л/с на 1 га.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

К22/бд25-Т2-МО

Ветровой режим

Наблюдаемая максимальная скорость ветра на высоте флюгера (11 м) равна 24 м/сек (июнь 1965 г.).

Максимальный зарегистрированный порыв ветра составил 34 м/сек (январь 1971г). Преобладающие ветры – юго-западные.

Направление господствующих ветров

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	З
Зимнее	10	11	12	15	12	16	14	110
Летнее	19	17	11	7	6	17	9	140
Годовое	15	14	12	11	9	17	12	120

Промерзание почвы

Нормативная глубина промерзания по карте СНиП 2.01.01-82 в данном районе для глинистых и суглинистых грунтов равна 1,25 м, для супесей, мелких и пылевых песков -1,5м.

Влажность воздуха

Относительная влажность воздуха в среднем за год составляет 65%.

Средняя месячная относительная влажность :

- наиболее холодного месяца - 83%;
- наиболее жаркого месяца - 47%.

Природные условия.

Территория г. Тулы относится юго-восточной части Русской возвышенности, занимающей центральное положение в южной половине Русской равнины.

Рельеф местности всхолмленный, осложнен воронками и отвалами, с общим постепенным понижением к оврагам.

Значительная расчлененность и уклоны 0,02-0,03 рельефа являются результатом интенсивной эрозионной деятельности густой овражно-

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

Лист
6

балочной сети реки, долина которой, как базис эрозии, определяет глубину и характер вреза их притоков.

Геологические условия.

Геологическое строение на территории города представлено каменноугольными, мезозойскими и четвертичными отложениями.

Гидрогеологические условия.

На исследуемой территории выделяются следующие водоносные горизонты:

- современно-четвертичный аллювиальный водоносный горизонт;
- воды спорадического распространения в покровных суглинках;
- аптский водоносный горизонт;
- подземные воды спорадического распространения в верхнетульских отложениях;
- подземные воды спорадического распространения в бобриковских отложениях;

Современно-четвертичный аллювиальный водоносный горизонт заключен в аллювиальных пойменных отложениях речных долин и оврагов. Мощность водосодержащих пород колеблется от 5,0 до 8,0 м. Основным источником питания служит фильтрация атмосферных осадков. Воды спорадического распространения в покровных суглинках не имеют сплошного распространения и развиты в основном на водораздельных пространствах. Речная и овражно-балочная сеть дренирует воды покровных отложений. Глубина залегания вод отмечена от 0,9 до 5,2 м. В период весенне-осенних максимальных уровней грунтовые воды могут подниматься 1,0-1,5 м выше отмеченных изысканий. Питание горизонта происходит, в основном, за счет атмосферных осадков. Верховодка также может образоваться после застройки микрорайона жилыми домами за счет утечек из подземных водных коммуникаций.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

K22/бд25-T2-МО

Подземные воды аптского водоносного горизонта имеют локальное распространение и приурочены к линзам песка в мезозойских глинах. Воды имеют напор местного характера и составляют 0,5-2,0 м.

Подземные воды спорадического распространения в бобриковских отложениях приурочены к пластам и линзам угля, алевроита и песка, часто разделенных друг от друга плотными глинами. Глубина залегания уровня вод от дневной поверхности колеблется от 9,0 до 80,0 м.

Таким образом, рассматриваемая территория населенного пункта характеризуется высокой устойчивостью геологической среды к техногенному воздействию, находится на безугольных площадях и в целом благоприятна для строительного освоения.

Проект межевания территории квартала, ограниченного ул.Ефремовская, ул.Рязанская Центрального района города Тулы, подготовлен в целях уточнения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также линии градостроительного регулирования (красной линии).

Определение координат и средней квадратической погрешности положения характерных точек линии градостроительного регулирования (красной линии) выполнено аналитическим способом с использованием компьютерных программ и официально запрошенных сведений единого государственного реестра недвижимости, а также методом спутниковых геодезических измерений (определений), в изменяемой части, с использованием специализированных приборов и компьютерных программ.

Все приборы и программы постобработки сертифицированы и рекомендованы к использованию на территории Российской Федерации.

Система координат – местная СК МСК-71.1

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

Лист
8

Исходные данные для проектирования

- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:050415;

- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы.

Основные нормативные документы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022);

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838(в редакции решений Тульской городской Думы от 25.10.2017 №43/1058, от 12.12.2017 №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018 №47/1153, 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018 №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №:25/539, от 30.03.2022 № 34/747);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные постановлением администрации г. Тулы от 24.02.2021 N 312 (ред. от 30.12.2021);

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503;

- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

Лист
9

регулирования в городе Туле";

- Постановление администрации города Тулы от 14.04.2015 №1937 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829»

- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление Администрации города Тулы от 16 июня 2016 г. №2693 "О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204"

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

Сведения о формируемых земельных участках

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:050415:109 площадью 1100 кв.м. и земель квартала 71:30:050415 площадью 170 кв.м.	1270
2	:ЗУ2	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:050415:230 площадью 650 кв.м. и земель квартала 71:30:050415 площадью 160 кв.м.	810
3	:ЗУ3	Состоит из земель квартала 71:30:050415 площадью 1500 кв.м.	1500
4	:ЗУ4	Состоит из земель квартала 71:30:050415 площадью 1499 кв.м.	1499
5	:ЗУ5	Состоит из земель квартала 71:30:050415 площадью 1265 кв.м.	1265
6	:ЗУ6	Состоит из земель квартала 71:30:050415 площадью 609 кв.м.	609
7	:ЗУ7	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:050415:243 площадью 550 кв.м. и земель квартала 71:30:050415 площадью 250 кв.м.	800
8	:ЗУ8	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:050415:244 площадью 690 кв.м. и земель квартала 71:30:050415 площадью 89 кв.м.	779

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

Земельные участки, перераспределяемые из земель квартала К№71:30:050415, к земельному участку :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ7, :ЗУ8 нельзя предоставить в качестве самостоятельного земельного участка, поскольку его площадь не позволяет разместить на них самостоятельный объект капитального строительства с учетом всех градостроительных регламентов, норм и правил с обеспечением беспрепятственного доступа от земель общего пользования к существующим земельным участкам.

Доступ ко всем образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							К22/бд25-Т2-МО	Лист 11	
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Часть 2. Графические материалы

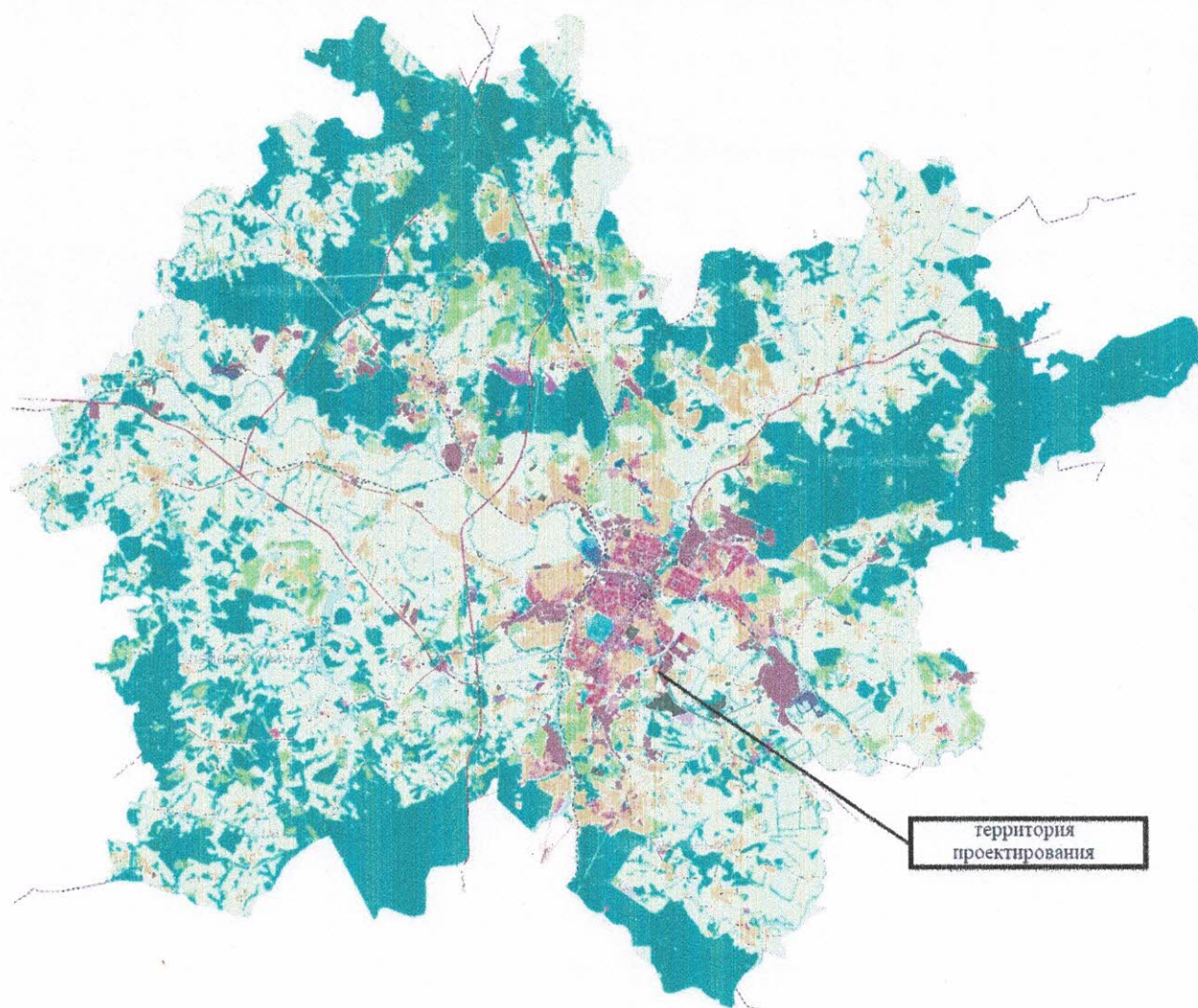
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

Лист
12

2.1 Ситуационная схема расположения земельных участков (объектов) в границах муниципального образования город Тула



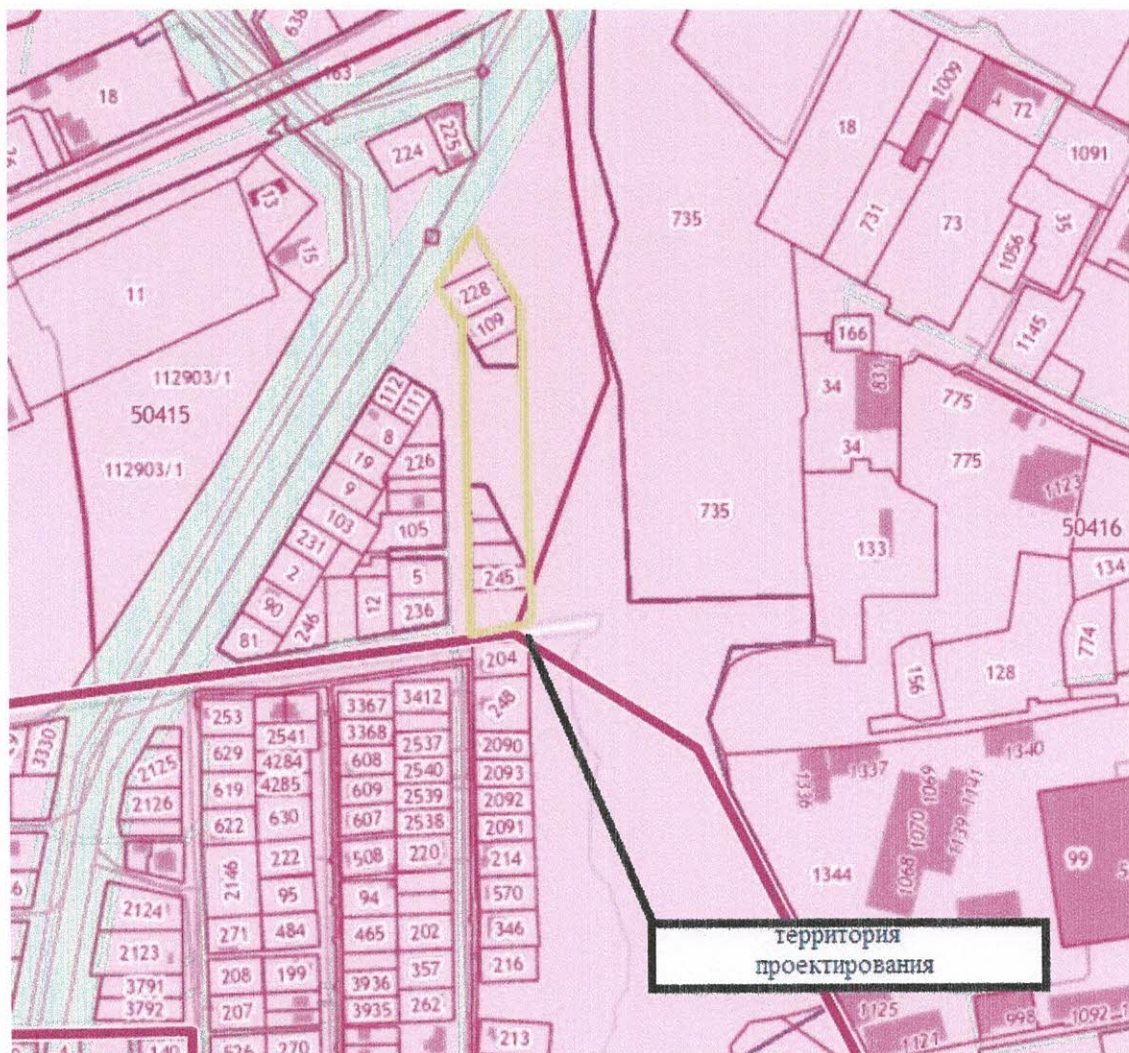
территория
проектирования

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

Изм.	Код уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

K22/бд25-T2-МО

Лист
13



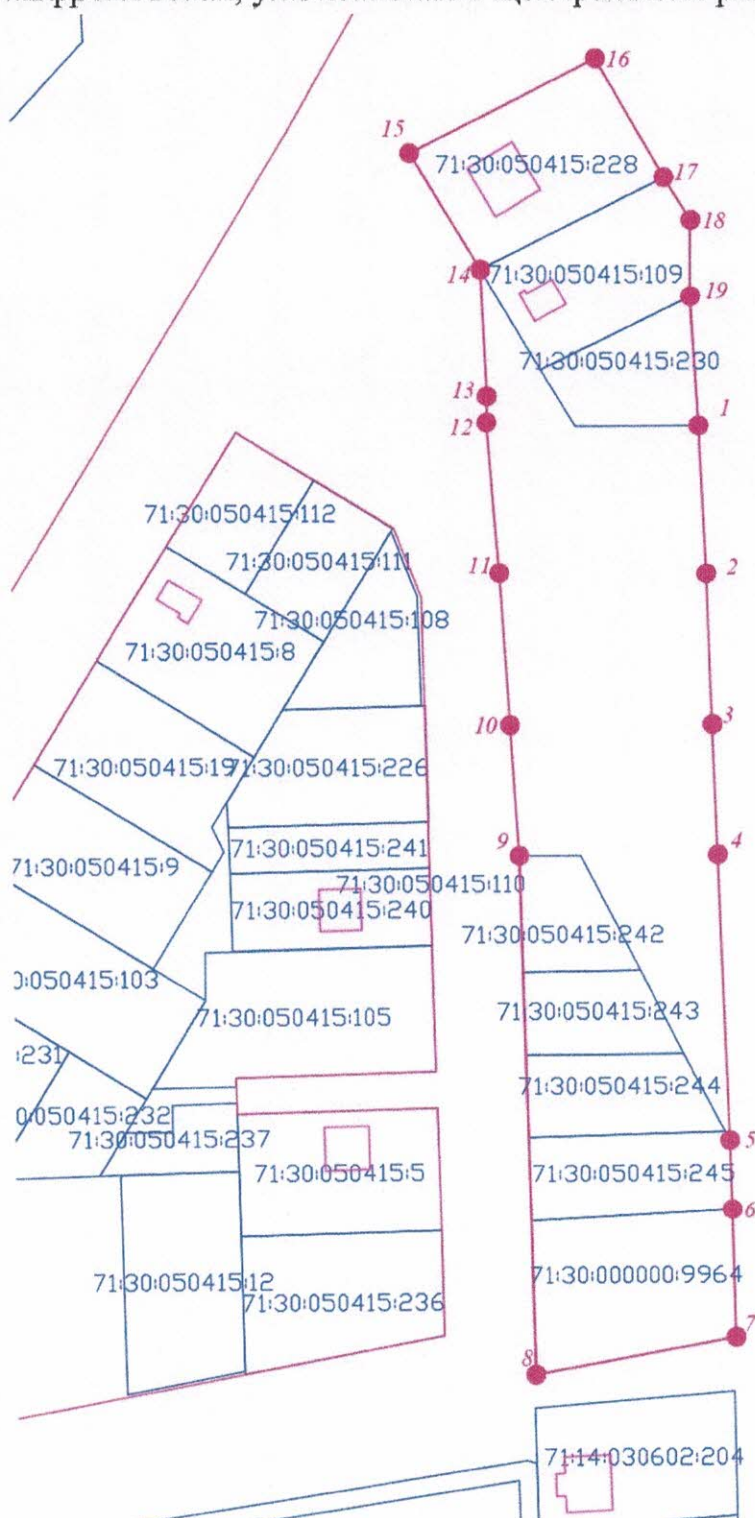
территория
проектирования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

2.2 Проект линий градостроительного регулирования квартала, ограниченного ул.Ефремовская, ул.Рязанская в Центральном районе города Тулы



Квартал с К№71:30:050415

(данные кадастрового плана территории № КУВИ-001/2022-59106423 от 19.04.2022г.)

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

Каталог геодезических поворотных точек проектируемой красной линии

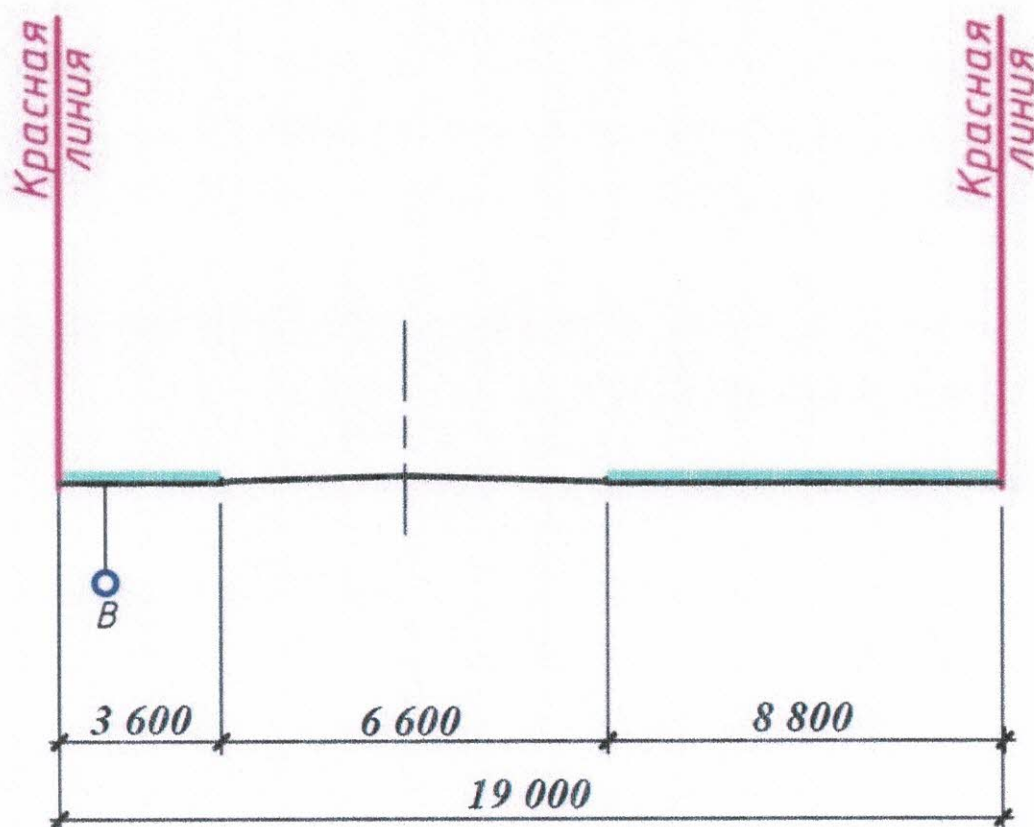
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Длины линий, м	Дир. углы
	X, м	Y, м		
1	740719.16	263251.68	32.85	177° 8' 18"
2	740686.35	263253.32	33.26	178° 1' 7"
3	740653.11	263254.47	28.78	177° 59' 19"
4	740624.35	263255.48	63.01	178° 2' 40"
5	740561.38	263257.63	15.31	178° 36' 56"
6	740546.07	263258.00	28.13	178° 35' 40"
7	740517.95	263258.69	44.65	259° 43' 47"
8	740509.99	263214.76	114.30	358° 35' 47"
9	740624.26	263211.96	28.83	356° 14' 29"
10	740653.03	263210.07	33.57	356° 13' 32"
11	740686.53	263207.86	32.54	355° 16' 40"
12	740718.96	263205.18	6.58	0° 51' 32"
13	740725.54	263205.28	28.00	357° 21' 34"
14	740753.51	263203.99	29.77	328° 41' 47"
15	740778.95	263188.52	45.69	63° 8' 36"
16	740799.59	263229.28	29.93	150° 3' 3"
17	740773.66	263244.22	10.99	147° 47' 5"
18	740764.36	263250.08	16.67	180° 16' 30"
19	740747.69	263250.00	28.58	176° 37' 48"
1	740719.16	263251.68	0.00	0° 0' 0"

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

2.3 Поперечный профиль улицы (ул.Ефремовская)



Расчетные параметры улиц и дорог городов (таблица 11.2 СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

Категория улиц и дорог: улицы и дороги местного значения – улицы в жилой застройке

Минимальная ширина полосы движения – 3,0 м

Число полос движения – 2

Минимальная ширина пешеходной части тротуара – 2,0 м

Проектная ширина:

$$(3,0 \cdot 2) + (2,0 \cdot 2) + 9 = 19 \text{ метров}$$

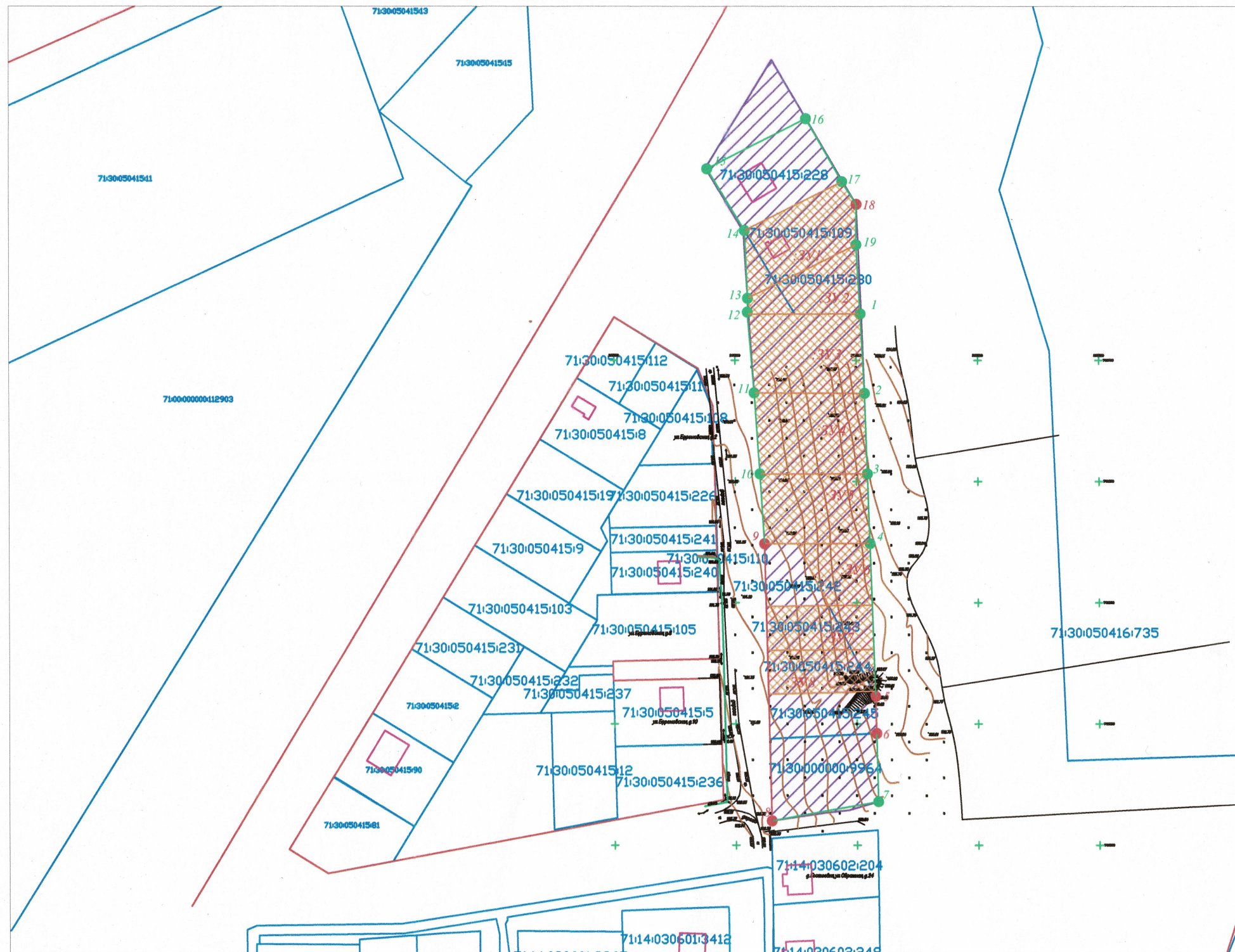
Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

К22/бд25-Т2-МО

Лист
17

квартала, ограниченного ул. Ефремовская и ул. Рязанская Центрального района города Тулы



Ведомость координат поворотных точек проектной красной линии					
Обозначение характерных точек границы	Статус точки границы	Координаты , м ,		Метод определения координат и ср. кв.др. погрешность положения характерной точки (Мп), м	Описание закрепления точки
		X	Y		
1	Новая	740719.16	263251.68	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
2	Новая	740686.35	263253.32	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
3	Новая	740653.11	263254.47	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
4	Новая	740624.35	263255.48	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
5	Существующая	740561.38	263257.63	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
6	Существующая	740546.07	263258.00	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
7	Новая	740517.95	263258.69	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
8	Существующая	740509.99	263214.76	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
9	Существующая	740624.26	263211.96	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
10	Новая	740653.03	263210.07	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
11	Новая	740686.53	263207.86	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
12	Новая	740718.96	263205.18	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
13	Новая	740725.54	263205.28	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
14	Новая	740753.51	263203.99	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
15	Новая	740778.95	263188.52	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
16	Новая	740799.59	263229.28	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
17	Новая	740773.66	263244.22	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
18	Существующая	740764.36	263250.08	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
19	Новая	740747.69	263250.00	Картографический метод, Мп=0,1, м	-
1	Новая	740719.16	263251.68	Картографический метод, Мп=0,1, м	-

Сведения о формируемых земельных участках			
№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:050415:109 площадью 1100 кв.м. и земель квартала 71:30:050415 площадью 170 кв.м.	1270
2	:ЗУ2	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:050415:230 площадью 650 кв.м. и земель квартала 71:30:050415 площадью 160 кв.м.	810
3	:ЗУ3	Состоит из земель квартала 71:30:050415 площадью 1500 кв.м.	1500
4	:ЗУ4	Состоит из земель квартала 71:30:050415 площадью 1499 кв.м.	1499
5	:ЗУ5	Состоит из земель квартала 71:30:050415 площадью 1265 кв.м.	1265
6	:ЗУ6	Состоит из земель квартала 71:30:050415 площадью 609 кв.м.	609
7	:ЗУ7	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:050415:243 площадью 550 кв.м. и земель квартала 71:30:050415 площадью 250 кв.м.	800
8	:ЗУ8	Состоит из земельного участка с К№ 71:30:050415:244 площадью 690 кв.м. и земель квартала 71:30:050415 площадью 89 кв.м.	779

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН |
|  | Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН |
|  | Границы существующей красной линии |
|  | Границы проектируемой красной линии |
|  | Границы образуемых и изменяемых земельных участков |
|  | Обозначение поворотных точек существующей красной линии |
|  | Обозначение поворотных точек проектной красной линии |
|  | Территория проектирования |

						Разработка проекта межевания территории квартала, огранианиченного ул.Ефремовская, ул.Рязанская Центрального района города Тулы		
						Основной чертеж		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп	Дата	Стадия ППТ	Лист 1	Листов 1
Ген.директор	Власова Т.Ю.	Протчев Н.А.						
Кад.инженер						Масштаб 1:2000 ООО "ТулЗемПроект"		