

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



г. Тула, ул.Болдина, д.33 оф.1, тел.70-22-81, тел/факс 70-42-81

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
на земельный участок в г. Туле,
ограниченный улицами: ул. Пирогова,
ул. Макса Смирнова, ул. Колетвинова,
ул. Пушкинская

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

806-56/22-ППТ



Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
на земельный участок в г. Туле,
ограниченный улицами: ул. Пирогова,
ул. Макса Смирнова, ул. Колетвинова,
ул. Пушкинская

ТОМ 2. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

806-56/22-ППТ

Генеральный директор

Главный инженер проекта

М.А. Лыков

Н.Н. Хандожко



2022




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

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа
	Пояснительная записка

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

806-56/22-ППТ					
изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Ганина			
Пров.		Лыков			
Н.контр.		Лыков			
				Материалы по обоснованию	
		Стадия	Лист	Листов	
			1		
АЛЬЯНС-ПРОЕКТ					

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории на земельный участок в г. Туле, ограниченный улицами: ул. Пирогова, ул. Макса Смирнова, ул. Колетвинова, ул. Пушкинская, выполнен на основании исходных данных и документов:

- Постановления Администрации г. Тулы ;
- Технического задания на разработку проекта планировки территории, ограниченной ул. Пирогова, ул. Войкова, ул. Макса Смирнова, ул. Колетвинова, ул. Пушкинская.

Площадь предусмотренной настоящим проектом к планировке территории составляет 5,61 га.

На предусмотренной настоящим проектом к планировке территории размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения в соответствии с положениями документов территориального планирования, не предусмотрено.

Цель работы:

– разработка функционально-планировочной организации участка для комплексной застройки общественного и жилого назначения (жилой комплекс с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземным гаражом);

- размещение объектов капитального строительства местного значения;
- определение характеристик планируемого жилищного фонда;
- развитие систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития участка

В основу разработки проекта положены следующие нормативно-правовые документы по градостроительному и планировочному решению территории:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- «Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула»
- Региональные нормы градостроительного проектирования Тульской области
- СНиП 11-04-2003 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу);

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
2

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

- Технический регламент о требованиях пожарной безопасности (ФЗ от 22 июля 2008 №123-ФЗ в редакции Федерального закона от 10 июля 2012 №117-ФЗ).

2. КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климат Тульской области умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой. Климатический район участка изысканий – II.

- Средняя годовая температура воздуха - + 5.6 С

Преобладают южные и юго-западные ветры. Скорость ветра, среднегодовая повторяемость превышения которой составляет 5% - 8 м/с. В теплый период (с апреля по октябрь) выпадает более 70 % количества осадков, в холодный, соответственно, 30 % и менее. В абсолютном выражении за теплый период количество осадков составляет 250–380 мм, за холодный – 150-190 мм.

По весу снегового покрова территория относится к III району (карта 1, приложение Е к СП 20.13330.2016), $S_g = 1,5$ кПа (кгс/м²).

По давлению ветра территория относится к I району (карта 2, приложение Е к СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»), $w_0 = 0,23$ кПа.

Средняя месячная и годовая температуры воздуха, согласно таблице 5.1. СП 131. 13330.2020:

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
-8,0	-7,5	- 2,1	6,6	13,8	17,1	19,0	17,4	11,6	5,4	- 1,0	- 5,6	5,6

Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А 140.

Коэффициент рельефа местности в городе 1.

Район работ относится ко II гололедному району (карта 3 обязательного приложения Е к СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»).

Толщина стенки гололеда составляет 5 мм (табл. 12.1 СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия»).

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
3

3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

3.1. Положение земельного участка в системе города

Территория рассматриваемого проектом участка застройки расположена в Центральном районе г. Тулы в квартале, ограниченном улицами ул. Пирогова, ул. Войкова, ул. Макса Смирнова, ул. Колетвинова, ул. Пушкинская.

Рассматриваемые участки жилого комплекса расположены в сложившейся городской застройке и граничат:

- с северо-востока – ул. Войкова, участком нежилого здания;
- с северо-запада – ул. Пирогова;
- с юго-востока – ул. Колетвинова, участками нежилых зданий;
- с юго-запада – ул. Пушкинская, участками нежилых зданий;
- с запада – ул. Макса Смирнова, участками нежилых зданий.

В соответствии с Генеральным планом населенного пункта город Тула и Правилами землепользования и застройки МО г. Тула земельные участки расположены в зоне О-1-2 (смешанная общественно-жилая зона);

Площадь предусмотренной настоящим проектом к планировке территории составляет 5,64 га.

Площадь территории участка проектируемой застройки в границах зоны допустимого размещения объектов капитального строительства - многоэтажной жилой застройки, составляет 4,79 га.

Квартал «На Хлебной» - это новый жилой комплекс, проектируемый на территории Хлебной площади в историческом центре города Тула. Уже в начале 19 века сформировались современные границы Хлебной площади, которая была местом общественного притяжения и торговли. На сегодняшний день эта площадь перестает функционировать как рынок, сокращается количество действующих павильонов. Чтобы территория развивалась, в том числе экономически, на участке должна появиться значимая точка притяжения.

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

3.2. Использование территории в настоящее время, характеристика планируемой территории

На момент разработки проекта планировки рассматриваемая территория занята нежилыми зданиями рынка.

Рельеф на участке изысканий спокойный, равнинный с небольшим уклоном на восток. Поверхность ровная, абсолютные отметки поверхности непосредственно на площадке изысканий составляют 160,34-162,71 м.

Система координат – МСК 71.1, система высот- Балтийская.

Существующая растительность практически отсутствует. Свободная от застройки территория преимущественно покрыта асфальтобетонным покрытием.

3.3. Анализ существующей транспортной инфраструктуры

Существующая транспортная инфраструктура представлена сетью улиц и местных проездов.

Улицы местного значения в жилой застройке представлены ул. Пушкинская, ул. Колетвинова и ул. Войкова.

Остановки линий общественного пассажирского транспорта расположены на ул. Оборонной, ул. Советской и пр. Ленина, расположенных в радиусе пешеходной доступности 500 м.

3.4. Анализ существующего инженерно-технического обеспечения

На проектируемой территории, на данный момент времени располагаются нежилые здания, имеющие обеспечение инженерно-техническими ресурсами.

Имеются магистральные сети водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, линии теплотрассы, электросети.

3.5. Планировочные ограничения

В состав зон ограничений на использование территории входят: санитарные разрывы от основных инженерных коммуникаций, стоянок для хранения автотранспорта; санитарно-защитные зоны произ-

Инва. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
5

водственно-коммунальных объектов; коридоры инженерных сетей; зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные и береговые полосы рек и ручьёв.

В соответствии с письмом «ИНСПЕКЦИЯ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ 04.02.2022 № 47-12/254»:

На всех участках (см. экспликацию) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

На основании проекта зон охраны, утвержденного постановлением правительства Тульской области от 24.12.2021 № 864 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» запрашиваемые земельные участки частично расположены в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-3 (участки 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48). Для однозначного определения границ участков единой зоны регулирования застройки и их взаиморасположения с границами отдельных запрашиваемых земельных участков предлагаем использовать предусмотренное указанным выше постановлением правительства Тульской области описание местоположения границ, включающее сведения о характерных точках границ.

Общие режимы использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

разрешается:

- строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

- реконструкция объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют (на момент принятия нормативно-правового акта) действующим требованиям к градостроительным регламентам допускается без увеличения существующих параметров

Инва. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
6

объекта (высота/площадь застройки);

- использование подземного пространства с применением мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия;

- сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и площадей;

- строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;

- прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;

- устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, мостиков, велосипедных дорожек, проездов;

- благоустройство и озеленение, не нарушающие визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия;

- сохранение и преемственное развитие существующего уличного озеленения;

- проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;

- размещение некапитальных нестационарных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий;

- установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций;

- устройство информационных надписей и обозначений не выше первого этажа здания;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

- реконструкция элементов улично-дорожной сети;

запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, раз-

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
			Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

806-56/22-ППТ

Лист
7

рушения или уничтожения;

- применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты культурного наследия;

- хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков;

- устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия;

- установка на фасадах зданий, крышах или иных внешних поверхностях зданий и сооружений, формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, конструкций и элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;

- размещение рекламных конструкций (в том числе отдельно стоящих рекламных объектов), кроме конструкций, представляющих собой фигурные объемные буквы с корпусом из различных материалов без подсветки или с использованием рассеянного света, не искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия (данный пункт не касается информационных элементов и устройств, предназначенных для размещения информации, не содержащей сведения рекламного характера – вывески, режимные таблички, указатели);

- установка на тротуарах, газонах, рядом с входными группами отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров;

- устройство свалок и организация необорудованных мест для мусора.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участков с индексом ЕЗРЗ-3:

разрешается:

- высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м;
- конфигурация кровли – двухскатная или плоская;
- использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской) или искусственных материалов, имитирующих

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
8

натуральные;

запрещается:

- установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии застройки улиц.

Участок № 42:

высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.

Участок № 43:

высотная отметка объектов капитального строительства не более 18 м от уровня земли.

Участок № 44:

высотная отметка объектов капитального строительства не более 33 м от уровня земли.

Участок № 45:

высотная отметка объектов капитального строительства не более 36 м от уровня земли.

Участок № 46:

высотная отметка объектов капитального строительства не более 30 м от уровня земли.

Участок № 47:

высотная отметка объектов капитального строительства не более 20 м от уровня земли.

Участок № 48:

высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.

Запрашиваемые земельные участки расположены в границах выявленного объекта археологического наследия «Исторический культурный слой г. Тулы XVI-XVIII вв.».

Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со статьями 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или

Инва. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
9

проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающих меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в инспекцию на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной инспекцией документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

В непосредственной близости к запрашиваемым земельным участкам расположены объекты культурного наследия:

- регионального значения «Тулубьевская школа», расположенный по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, улица Пирогова/Хлебная площадь, дом 15/1 литеры А, а;

- выявленный объект культурного наследия «Гимназия женская, кон. XIXв.; нач. XXв.», расположенный по адресу: г. Тула, Пирогова ул., д. 20, лит. А.

Учитывая близость объектов культурного наследия к земельным участкам, предлагаем учесть целесообразность разработки раздела о сохранении указанных объектов культурного наследия при проведении работ, включая земляные, строительные и иные работы с использованием технологий, создающих динамические, вибрационные нагрузки и оказывающих иное негативное воздействие, для исключения угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объектов культурного наследия.

Схема высотного зонирования территории представлена в графической части проекта (Том 1. л.3)

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
10

3.6. Инженерно-геологические изыскания

В апреле-мае 2022 года отделом инженерных изысканий ООО «Институт «РАВП» выполнены инженерно-геологические изыскания для подготовки проектной документации по объекту: "Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: г. Тула, Центральный район, пл. Хлебная". В административном отношении исследуемая площадка расположена в южной части площади Хлебная в Центральном районе города Тула. Местоположение участка работ показано на рисунке 1.1.

Обзорная схема района выполнения инженерных изысканий (рис.1.1):

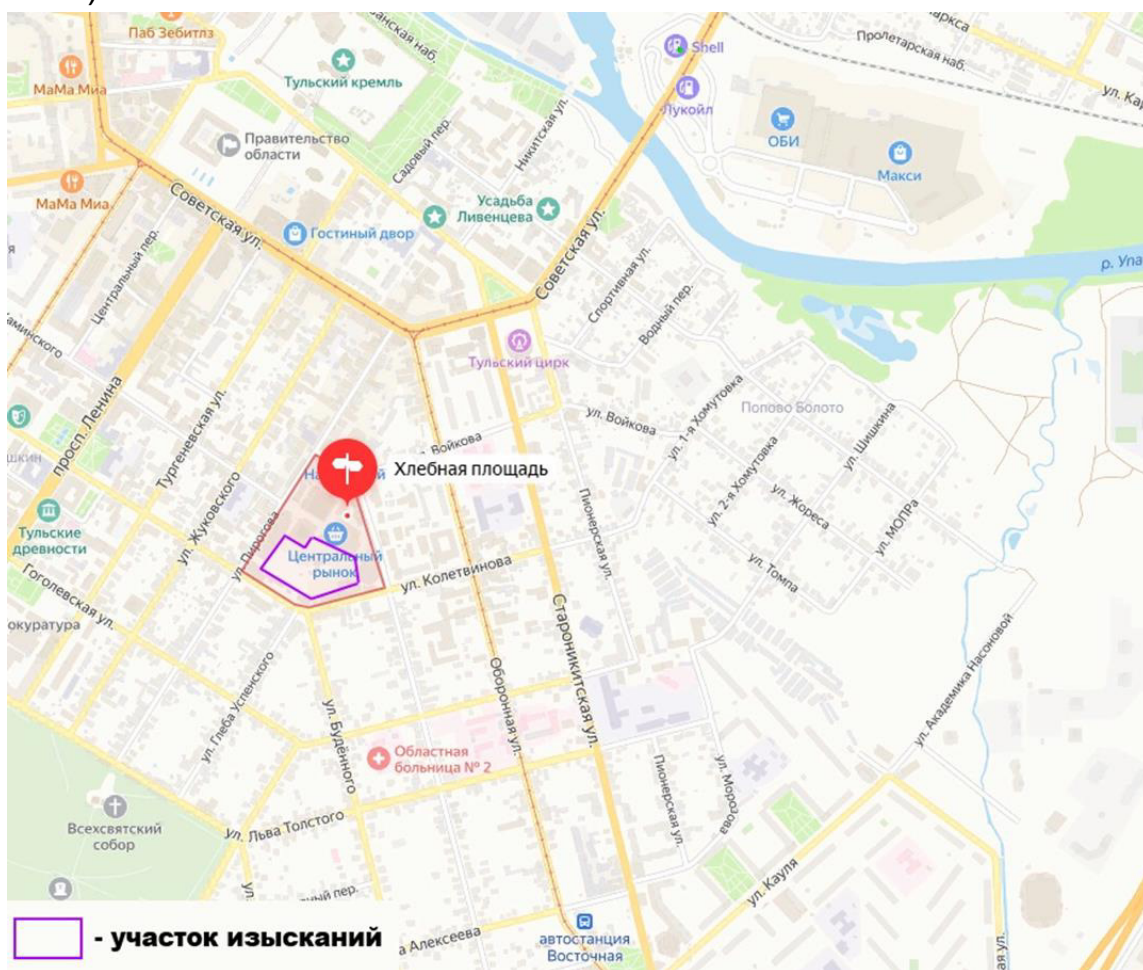


Рисунок 1.1

В результате анализа всех проведенных ранее изыскательских и исследовательских работ можно сделать вывод, что район исследований характеризуется инженерно-геологическими условиями средней сложности.

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

806-56/22-ППТ

Лист
11

Физико-географические и техногенные условия

Район исследований находится в условиях интенсивной городской застройки, на участке имеется старая застройка. Поверхность ровная с незначительным уклоном в восточном направлении, т.е. участок удовлетворяет требованиям застройки, прокладки улиц и дорог. Вертикальная планировка не вызывает сложных мероприятий.

Гидрографическая сеть района представлена рекой Упа, протекающей в $\approx 1,1$ километре северо-восточнее участка работ, её притоками и каскадом прудов восточнее района работ.

Район освоен селитебным строительством, как индивидуальным, так и многоквартирным. Многоквартирные многоэтажные жилые дома и 1-2 этажные индивидуальные жилые дома рядом с участком построены на различных фундаментах, находятся в технически исправном состоянии. Деформаций, связанных с состоянием грунтового массива основания, при рекогносцировке не обнаружено, источников динамического воздействия не выявлено.

Геоморфологическое строение

В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена ко II надпойменной террасе р. Упа, протекающей по Муравскому склону Среднерусской возвышенности.

Рельеф на участке изысканий спокойный, равнинный с небольшим уклоном на восток. Поверхность ровная, абсолютные отметки поверхности непосредственно на площадке изысканий составляют 160,34-162,71 м.

Геологическое строение

Геолого-литологический разрез исследуемой площадки по данным скважин, пробуренных до глубины 19,0-27,0 м, представлен отложениями четвертичной и каменноугольной систем.

Четвертичная система (Q):

- современный техногенный (tQIV) слой – насыпные глинистые грунты различного состава с примесью органического вещества, с включением строительного мусора, перекрытые асфальтом, залегает с поверхности, мощностью 0,5-3,0 м;

- средне-верхнечетвертичные аллювиальные (*aQII-III*) отложения – суглинки серо-коричневые, вскрыты всеми скважинами, залегают с глубины 0,5-3,0 м, мощностью 3,5-11,0 м.

Каменноугольная система (C):

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

- нижний отдел (*C1tl*) – глинистые отложения серо-коричневого цвета, известняки белые, залегают с глубины 6,0-13,0 м, пройденной мощностью 8,5-18,0 м. Глины на большей части участка размыты. В кровле известняка, в интервале глубин от 14,0 м до 23,0 м, вскрыты элювиальные отложения (*eC1*), мощностью 0,8-8,4 м. Крепкие белые известняки прослеживаются с глубины 16,8 – 24,8 м, пройденной мощностью 1,7 – 2,6 м.

Гидрогеологические условия

В период изысканий (апрель 2022 года) подземные воды на участке вскрыты и установились повсеместно на глубинах 2,1-4,4 м, что соответствует абсолютным отметкам 158,07-158,50 м. Сформировался объединенный безнапорный горизонт грунтовых вод четвертичных отложений и подземных вод глинистых отложений нижнего карбона. Нижний водоупор вскрыт только в восточной части участка, представлен плотными каменноугольными глинами, но на основной площади он размыт.

Питание горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, техногенных вод, подземных вод нижележащих водоносных горизонтов. Имеется гидравлическая связь подземных вод с водами реки Упа. При прохождении половодья (паводков), колебания уровней реки передаются уровенной поверхности грунтовых вод. Разгружаются подземные воды в местную гидрографическую сеть.

Сезонные колебания уровня подземных вод $\pm 0,5$ м, максимальная абсолютная отметка уровня – 159,00 м.

Выводы.

В соответствии со сведениями отчета об инженерно-геологических изысканиях опасные геологические процессы в границах участка проектирования отсутствуют.

Также отсутствует необходимость в специальных технических решениях по предотвращению последствий геологических процессов, в частности нет необходимости в устройстве прифундаментного дренажа и дренажей других типов.

Сброс поверхностных стоков осуществляется в проектируемую ливневую канализацию.

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
13

3.7. Заключение к комплексному анализу территории

В результате проведенного комплексного анализа квартала, ограниченного ул. Пирогова, ул. Войкова, ул. Макса Смирнова, ул. Колетвинова, ул. Пушкинская, расположенного в Центральном районе г. Тулы, были изучены следующие факторы: природные условия, современное использование территории, планировочные ограничения, состояние существующей инженерной и транспортной инфраструктуры, состояние социально-обслуживающей сферы, состояние существующего жилищного фонда, наличие объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), имеющиеся на момент разработки ППТ инженерно-геологические изыскания, было определено следующее:

На отведенной территории, возможно строительство жилого комплекса многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и проведение работ по техническому обеспечению и благоустройству.

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	806-56/22-ППТ			

4. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПАРАМЕТРОВ ПЛАНИРУЕМОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Задачей архитектурно-планировочного решения проекта планировки территории, ограниченной улицами Пирогова, ул. Войкова, ул. Макса Смирнова, ул. Колетвинова, ул. Пушкинская. в Центральном районе г. Тулы является выделение территорий для нового жилищного строительства с сохранением традиционного характера планировочного решения.

Формирование проектируемой застройки предлагается на участках относящимся к зонам О-1-2 в виде жилого комплекса 13 многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.

Факторами, делающими этот район привлекательным для жителей города, является расположение в историческом Центре города, развитая инфраструктура, размещение существующих социальных объектов в зоне пешеходной и транспортной доступности. В пешей доступности находятся такие известные достопримечательности как Тульский кремль, Казанская набережная, Всехсвятский собор и ул. Металлистов.

Квартал «На Хлебной» - это лаконичная архитектура, деликатно вписанная в исторический контекст города Тулы. Плотный уличный фронт 5-и этажной кирпичной застройки, объединённый этажом коммерции, формирует силуэт ул. Пирогова. Светлые, благородные оттенки 10- и 11-этажных домов внутри квартала служат фоном для детализированных фасадов уличного фронта.

Единое закрытое дворовое пространство с уникальным благоустройством, подземным паркингом, разнообразной коммерцией и всеми необходимыми услугами создаёт атмосферу добрососедства, обеспечивает приватный, комфортный сценарий жизни.

Благоустройство жилого комплекса состоит из множества детских и спортивных площадок. Предусмотрен подземный паркинг, дворовое пространство представляет собой пешеходную зону, свободную от парковок. Предусмотрены проезды для пожарных машин и аварийной техники.

Входные группы первых этажей насыщены естественным освещением и спроектированы по правилам безбарьерной среды в единый уровень с благоустройством. В местах общего пользования преду-

Инва. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
15

смотрены колясочные, кладовые и прочие общественно значимые пространства.

Формируемые общественные площади с акцентными малыми архитектурными формами дадут городу новую точку притяжения. Морально устаревший рынок на Хлебной приобретает современный и ухоженный вид. Встроенные помещения общественного назначения предназначенные для размещения торговли, разнообразных бытовых услуг, превратят формирующие квартал улицы в благоустроенное и коммерчески выгодное общественное пространство.

4.1. Планируемые параметры жилой застройки

Разместить многоэтажную застройку предлагается на нижеперечисленных участках в соответствии с Генеральным планом населенного пункта город Тула и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула.

Ведомость исходных земельных участков жилого комплекса:

Таблица 1

№ участка	Назначение	Адрес	Площадь земельного участка по кадастру, м. кв.	К№
Исходные земельные участки:				
1	для приёма вторсырья с размещением павильона	обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, (около Центрального рынка), ул. Пушкинская	66	71:30:050203:122
2	нежилые здания (магазин и склад)	г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 17, корп. 15	523+/-8	71:30:050203:241
3	для эксплуатации нежилого здания (магазина)	г. Тула, Центральный район, пл. Хлебная, д. 8, корп. 6	207+/-5	71:30:050203:244
4	для эксплуатации	Тульская обл, г Тула, р-н	535+/-8	71:30:050203:254

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
16

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

	нежилого здания магазина и гаража	Центральный, пл. Хлеб- ная, д. 8, литеры, А, Г		
5	для эксплуатации нежилого здания (магазин)	г. Тула, Центральный район, Хлебная площадь, д. 8 (лит. А, А1, А2, а)	318+/-6	71:30:050203:266
6	для эксплуатации нежилого здания (магазин)	г. Тула, Центральный район, Хлебная площадь, д. 8 (лит. Б)	617+/-9	71:30:050203:2893
7	склад	г. Тула, Центральный район, пл. Хлебная, д. 8 (лит. Д)	268+/-6	71:30:050203:3345
8	нежилое здание (кафе)	г. Тула, Центральный район, площадь Хлебная, д. 8 (лит. Г)	534+/-8	71:30:050203:264
9	для эксплуатации нежилого здания (магазин)	г. Тула, Центральный район, Хлебная площадь, д. 8 (лит. А3, а11)	101+/-4	71:30:050203:274
10	объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплек- сы))	Тульская область, г. Ту- ла, Центральный район, площадь Хлебная	2430+/-17	71:30:050203:3358
11	объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплек- сы))	Тульская область, г. Ту- ла, Центральный район, площадь Хлебная	38838+/- 69	71:30:050203:3359
12	лёгкая промыш- ленность	Тульская область, г. Ту- ла, Центральный район, площадь Хлебная	1570+/-14	71:30:050203:3360
13	магазин	г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д.	265	71:30:050203:248

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
17

		17, корп. 5		
14	для эксплуатации магазина	обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, ул. Пирогова, дом 17, корпус 14	781	71:30:050203:217
15	для нежилых зданий и сооружений рынка	г. Тула, Центральный район, Хлебная площадь, д. 8, лит. Д, Д1, Д2, Д3, V	889	71:30:050203:3519

Жилая застройка решена отдельной жилой группой с переменной этажностью, встроено-пристроенными помещениями общественного назначения на первом и цокольном этаже и подземной автостоянкой. Проектирование и строительство данного комплекса разбито на три очереди.

I очередь включает: 5 жилых домов (поз. 1.1-1.5 по генплану), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;

II очередь включает: 4 жилых дома (поз. 2.1-2.4 по генплану), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;

III очередь включает: 4 жилых дома (поз. 3.1-3.4 по генплану), со встроено-пристроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Показатели по проектируемому объекту, в проекте планировки территории, приводятся полностью на три очереди строительства.

Характеристика проектируемого жилого фонда

Таблица 2

Тип застройки	Жилой фонд (м ² общей площади квартир, коэффициент 1.0 для летних помещений)	Количество жилых домов (ед.)	Жилая обеспеченность (м ² общей площади квартир на чел.)	Количество квартир (ориентировочно)	Численность населения (чел.)
Многоэтажная жилая застройка	62600	13	30,0	891	1891

Площадь квартир (без учёта летних помещений) – **56730** кв.м.

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №	806-56/22-ППТ						Лист
									18
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

4.2. Планируемые параметры объектов социального обслуживания

В проекте предусматривается строительство объектов обслуживания повседневного пользования с размещением их во встроено-пристроенных помещениях.

Основная обеспеченность населения объектами торгово-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения повседневного и периодического уровня предусматривается осуществить за счет использования существующих объектов, размещаемых в зоне пешеходной и транспортной доступности.

Площадь квартир – 56730 кв.м

Жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел

Расчетное количество жителей – 1891 человек.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания жилого квартала выполнен по табл. №4 в соответствии с Постановлением администрации города Тулы от 11 мая 2021 года №925 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула» (с изменениями на 7 сентября 2021 года) (в ред. Постановления администрации г. Тулы от 07.09.2021 N 1371)

Таблица 2*

Наименование учреждений обслуживания	Ед. Изм.	Норма на 1000 жит.	Расчет на 1891 жителей	Проектное размещение объектов	Примечание
--------------------------------------	----------	--------------------	------------------------	-------------------------------	------------

ДДУ	мест	65	1891/1000 X65= 123 мест	См. приложение 1 – письмо Управления образования администрации города Тулы от 26.10.2022 №УО/вх-	По состоянию на 13.10.2022 вакантные места имеются в дошкольных подразделениях МБОУ ЦО №27 по адресам: г. Тула, ул. Ленина, д. 17а (31 место), г. Тула, ул. Демонстрации, д.6 (39 мест), г. Тула, ул. Бундурина, д.3 (12 мест). Также имеется 48 вакантных
-----	------	----	-------------------------------	--	--

Инва. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №
---------	--------------	--------------

Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата	806-56/22-ППТ	Лист
							19

Инв. №	Подп. и дата		Взаим. инв. №	
	Изм.	Кол. у	Лист	№ док.

				1273/1 на №01-05 от 14.10.2022	мест в дошкольном структурном подразделении ЦО №1 по адресу: г. Тула, ул. Л. Толстого, д. 126. Таким образом, в близлежащих к месту строительства дошкольных подразделениях на данный момент имеется 130 вакантных мест.
Общеобразовательные школы	мест	120	1891/1000 x120= 227 мест	См. приложение 1 – письмо Управления образования администрации города Тулы от 26.10.2022 №УО/вх-1273/1 на №01-05 от 14.10.2022	Территория предполагаемой зоны застройки закреплена по направлению общего образования за ЦО №11. В общеобразовательных структурных подразделениях ЦО №11 (ул. Менделеевская, д.5, ул. Каминского/Жуковского 5/27) школьные вакантные места отсутствуют. В МАОУ «Лицей №1» (г. Тула ул. Пушкинская, 16) по состоянию на 13.10.2022 имеется 24 вакантных места. В общеобразовательном подразделении ЦО №27 (г. Тула ул. Демонстрации, д.6) имеется 94 вакантных места. Таким образом общее число свободных мест составляет 118. Открытие дополнительных 109 мест в структурном подразделении ЦО №27 по адресу г. Тула, ул. Демонстрации, д. 6 при условии функционального назначения ряда помещений и приведения их в соответствие с действующими нормами СанПиН.

						806-56/22-ППТ	Лист
							20

II. Учреждения здравоохранения и социального обеспечения

Радиус пешеходной доступности 1000м.

В соответствии с письмом Министерства здравоохранения Тульской области от 15,12,2022 №15-02-01-32/19246 на № 01-19 от 21,11,2022

Жители проектируемого ЖК в количестве 1891 чел. могут быть прикреплены к ГУЗ «Тульская областная больница № 2 имени Л.Н. Толстого» (ул. Тимирязева, 27)

Медицинское обслуживание детского населения возможно в ГУЗ «Детская городская клиническая больница г. Тулы»

III. Учреждения культуры и искусства (по заданию на проектирование не требуется)

Существующие в районе проектирования:

- Тульская областная филармония (просп. Ленина, 51)
- Тульский государственный цирк (Советская ул., 96)

IV. Физкультурно-спортивные сооружения (по заданию на проектирование не требуется) Размещение в составе общегородской спортивной зоны

В радиусе пешеходной доступности 1000м:

- Областная спортивная школа олимпийского резерва (ул. Пирогова, 19)
- МБУ Спортивная школа олимпийского резерва Игровые виды спорта (ул. Жуковского, 5)
- Спортивные площадки Кремлёвского сада (в радиусе пешеходной доступности 1000 м)

V. Торговля и общественное питание

Магазины продовольственных товаров	м ² торг. площ.	209	1891/100 0x209= 395 м ²	По заданию на проектирование не требуется	В радиусе пешеходной доступности 500м: Магазин продуктов ООО «Пятёрочка» (ул. Оборонная, 25к1); Торговые ряды на Каминского (улица Каминского)
Магазины непродовольственных товаров	м ² торг. площ.	476	1891/100 0x476= 900 м ²	По заданию на проектирование не требуется	В радиусе пешеходной доступности 500м: -ТЦ «Премиум» (ул. Пирогова, 26А)
Предприятия общественного	1 пос.м	40	1891/100 0*40 =76	По заданию на проекти-	В радиусе пешеходной доступности 500м:

Взаим. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
21

ного питания			пос.м	рование не требуется	-ресторан «У Салмана» (ул. Глеба Успенского, 3) -кафе «Домашняя кухня» (ул. Глеба Успенского, 10)
--------------	--	--	-------	----------------------	--

VI. Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания

Предприятия бытового обслуживания	Раб. мест	5	1891/100 x5= 9 раб.м.	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе пешеходной доступности 500м: - Чистка ковров, химчистка «Оазис чистоты» (ул. Колетвинова, 6)
Пожарное депо	А/м	-	-	По заданию на проектирование не требуется	Существующие в районе проектирования: Пожарная часть № 1 Центрального района (просп. Ленина, 49А)

VII. Административно-деловые и хозяйственные учреждения

(По заданию на проектирование не требуется)

VIII. Учреждения охраны правопорядка

(По заданию на проектирование)

В соответствии с письмом УМВД РФ по Тульской области от 24.11.2022 №3/227730082735 на №02-21 от 21.11.2022 года проектом предполагается размещение участкового пункта полиции с возможностью размещения двух участковых.

IX. Учреждения связи

(По заданию на проектирование)

В соответствии с письмом УФПС Тульской области №4.2.5-1/1348 от 13.12.2022 на №01-20 от 22.11.22 на текущий момент имеется отделение почтовой связи 300000 которое и будет обслуживать население жилого комплекса по адресу: г. Тула, пл. Хлебная.

Размещение предприятий обслуживания обеспечиваются за счёт проектируемых объектов, встроенных нежилых помещений общей площадью 9100 кв. м, а также существующих предприятий находящихся в пределах допустимых радиусов пешеходной доступности.

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата				

4.3. Планируемые параметры объектов транспортной инфраструктуры

Проектируемая застройка обеспечивается существующей транспортной инфраструктурой – улично-дорожной сетью и транспортом.

Существующая транспортная инфраструктура представлена сетью улиц и местных проездов.

Проект планировки территории жилого комплекса «На Хлебной», расположенной на территории, ограниченной ул. Пирогова, ул. Войкова, ул. Макса Смирнова, ул. Колетвинова, ул. Пушкинская в Центральном районе М.О. г. Тула.

Улицы местного значения в жилой застройке представлены ул. Пушкинская, ул. Колетвинова и ул. Войкова.

Остановки линий общественного пассажирского транспорта расположены на ул. Оборонной, ул. Советской и пр. Ленина, расположенных в радиусе пешеходной доступности 500 м.

Проектом планировки территории предусматривается выполнение пожарных проездов с разворотными площадками вдоль длинных сторон проектируемого комплекса домов, соединяющиеся с улицами местного значения.

Необходимое количество парковочных мест, для длительного и кратковременного хранения автомашин, предусматривается разместить на свободных участках проектируемой территории, в открытой многоуровневой стоянке, в подземном гараже офисного здания.

Внутриквартальные проезды обеспечивают подъезд к жилым домам от жилых улиц. Расчетная скорость на проездах не должна превышать 10-20 км/ч. Ширина проездов – 6,0 м. Ширина тротуаров – 1,5 м.

Движение транзитного транспорта по проектируемой территории не предусматривается.

Расчет парковочных мест принят в соответствии с таблицей №10 по «Региональным нормативам градостроительного проектирования МО г. Тула» (с изменениями на 7 сентября 2021 года) (в ред. Постановления администрации г. Тулы от 07.09.2021 N 1371), и СП 59.13330-2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Количество квартир многоэтажных жилых зданий – 891 квартир
 Встроенные нежилые помещения площадью – 9100 кв. м, в т.ч.
 расчётная площадь офисов площадью более 100кв.м – 8200 кв.м.
 Вместимость подземной парковки - 588 м/м.
 Наземная парковка вместимостью 84 м/м.

Расчет парковочных мест

Таблица 3

Наименование помещений	Количество стоянок	
	нормативное	расчёт
<u>I очередь</u>		
1) Жилые дома: Количество квартир 330 шт.	0,35 мест на 1 квартиру Постановление администрации г. Тула от 03.02.2022 №440 О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 № 925 пункт 4.2 раздела 4 приложения к постановлению: До 31.12.2023 разрешено применение показателя 0,35 маш./ мест на 1 квартиру в следующих случаях: - подготовки проектной документации для получения разрешения на строительство вновь возводимого объекта жилищной застройки со сроком действия не позднее 01.09.2025; - подготовки документации по планировке территории (квартал, микрорайон, жилой район) для этапов строительства, срок реализации которых планируется не позднее 01.09.2025.	337*0,35=118 м/м
2) Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании Примечание 1: 1) Для предприятий бытового обслуживания до 100 кв. м общей площади, общественного питания до 10 посадочных мест, торговли и	1 на 60 кв. м общей площади офисных помещений (Постановление администрации города Тулы от 11 мая 2021 года N 925 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула (с изменениями на 7 сентября 2021 года) (в ред. Постановления админи-	3700/60=62 м/м

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
24

офисов до 100 кв. м общей площади, расположенных во встроенных помещениях многоквартирных жилых домов, машино-места для парковки легковых автомобилей не предусматриваются.	страции г. Тулы от 07.09.2021 N 1371)» - Табл. 10	
Всего на участок проектирования, в т. ч. для МГН (СП59.13330.2020 п. 5.2.1)	118+62=180 -10% - от 101 до 200 5 мест и дополнительно 3% от количества мест свыше 100: $5+0,03*(180-100)=7$	180 м/м в т. ч.: - 18 м/м для мгн М1-4, из них: - 7 м/м для МГН (М4) размерами 3,6х6,0м
Места размещения автотранспорта: - подземная парковка - количество наземных мест ИТОГО Запас мест		151 м/м 32 м/м 183 м/м 183-180=3

II очередь

1) Жилые дома: Количество квартир 330 шт.	0,7 мест на 1 квартиру Постановление администрации г. Тула от 03.02.2022 №440 О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 № 925 пункт 4.2 раздела 4 приложения к постановлению изложить в новой редакции: «0,7 маш./мест на 1 квартиру.	254*0,7=178 м/м
2) Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании Примечание 1: 1) Для предприятий бытового обслуживания до 100 кв. м общей площади, общественного питания до 10 посадочных мест, торговли и офисов до 100 кв. м общей площади, расположенных во встроенных	1 на 60 кв. м общей площади офисных помещений (Постановление администрации города Тулы от 11 мая 2021 года N 925 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула (с изменениями на 7 сентября 2021 года) (в ред. Постановления админи-	1600/60=27 м/м

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
25

помещения многоквартирных жилых домов, машино-места для парковки легковых автомобилей не предусматриваются.	страции г. Тулы от 07.09.2021 N 1371) - Табл. 10	
Всего на участок проектирования, в т. ч. для МГН (СП59.13330.2020 п. 5.2.1)	178+27=205 -10% - от 201 до 500: 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200: $8+0,02*(205-200)=8$	205 м/м В т. ч.: - 21 м/м для мгн М1-4, из них: - 8 м/м для МГН (М4) размерами 3,6х6,0м
Места размещения автотранспорта: - подземная парковка - количество наземных мест ИТОГО Запас мест		314 м/м 20 м/м 334 м/м 334-205=129

III очередь

1) Жилые дома: Количество квартир 330 шт.	0,7 мест на 1 квартиру Постановление администрации г. Тула от 03.02.2022 №440 О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 № 925 пункт 4.2 раздела 4 приложения к постановлению изложить в новой редакции: «0,7 маш./мест на 1 квартиру.	300*0,7=210 м/м
2) Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании Примечание 1: 1) Для предприятий бытового обслуживания до 100 кв. м общей площади, общественного питания до 10 посадочных мест, торговли и офисов до 100 кв. м общей площади, расположенных во встроенных	1 на 60 кв. м общей площади офисных помещений (Постановление администрации города Тулы от 11 мая 2021 года N 925 Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула (с изменениями на 7 сентября 2021 года)	2900/60=49 м/м

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

806-56/22-ППТ

Лист
26

помещения многоквартирных жилых домов, машино-места для парковки легковых автомобилей не предусматриваются.	(в ред. Постановления администрации г. Тулы от 07.09.2021 N 1371) - Табл. 10	
Всего на участок проектирования, в т. ч. для МГН (СП59.13330.2020 п. 5.2.1)	210+49=259 -10% - от 201 до 500: 8 мест и дополнительно 2% от количества мест свыше 200: $8+0,02*(259-200)=9$	259 м/м в т.ч.: - 26 м/м для мгн М1-4, из них: - 9 м/м для МГН (М4) размерами 3,6х6,0м
Места размещения автотранспорта: - подземная парковка - количество наземных мест ИТОГО Недостающие места размещаются во II очереди паркинга (где запас 129 мест)		123 м/м 32 м/м 155 м/м 259-155=102
На весь ЖК		
ИТОГО (I,II,III очереди суммарно) В т.ч. -для МГН М 1-4, м/м: Из них для МГН М4 (размерами 3,6х6,0м), м/м:	Мест требуется: 644 65 25	Мест обеспечено: 672 из них: 588 - подземная парковка 84 - количество наземных мест 65 25

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
27

4.4. Параметры планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения

4.4.1. Водоснабжение

Нормы водопотребления приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», приложение 3.

Расчетные расходы воды на пожаротушение приняты в соответствии со СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», таблица 6.

Потребные расходы воды из системы коммунального водопровода по территории в границах проектирования составляет – 370,88 м³/сут.

Согласно СП10.13130.2009 табл.1 расход на внутреннее пожаротушение составляет 2х2,5 л/с.

Согласно СП 8.13130.2009 табл.2 наружное пожаротушение составляет 20 л/сек.

В соответствии с исходными данными, схема водоснабжения проектируемых потребителей рассматриваемого участка предусматривается от водозаборов города Тулы от существующих трубопроводов диаметром Ø500. Точка подключения к сети водоснабжения – ул. Пушкинская

Централизованная система хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения г. Тулы по степени обеспеченности подачи воды относится к 1-й категории в соответствии с п.4.4 СНиП 2.04.02-84.

4.4.2. Канализация хозяйственно-бытовая

Суммарный расчетный расход хозяйственных стоков проектируемой застройки составляет 362,6304м³/сут.

Проектная схема предусматривает строительство централизованной хозяйственной канализации, состоящей из самотечной сети Ø200. Точка подключения ул. Пушкинская-Каминского.

4.4.3. Дождевая канализация

Настоящим проектом планировки отведение дождевых стоков с проектируемого участка, имеющей современную планировку и благоустройство, предусматривается закрытая система, со строитель-

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
28

ством закрытых перехватывающих коллекторов.

После завершения поверхностной концентрации дождевой сток поступает по лоткам проездов до первого дождеприемника и далее закрытой системой трубопроводов дождевой сток самотеком поступает в существующую сеть дождевой канализации Ø1200 по ул. Колетвинова и ул. Пушкинская.

4.4.4. Отопление, горячее водоснабжение, вентиляция

Теплоснабжение на нужды отопления, горячего водоснабжения и вентиляцию проектируемых жилых домов и помещений общественного назначения осуществляется от проектируемой котельной.

Общая потребность тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение = 7,5 МВт.

4.4.5. Газоснабжение

Газоснабжение котельной осуществляется от существующего газопровода среднего давления Ø 89. Точка подключения – ул. Пушкинская.

Расход газа – 850,4 нм³/ч, 1950 тунт/год.

4.4.6. Электроснабжение

По степени надежности внешнего электроснабжения, проектируемые объекты в основном относятся к потребителям II, кроме электроприемников противопожарных устройств, охранной сигнализации, которые отнесены к потребителям - I категории.

Подсчет потребляемой мощности выполнен по укрупненным удельным показателям на основании «Нормативов для определения расчетных электрических нагрузок зданий (квартир), коттеджей, микрорайонов застройки и элементов городской распределительной сети» (изменения и дополнения раздела 2 «Инструкции по проектированию городских сетей» РД 34.20.185-94), ТСН30-305-2002 и аналогам проектируемых сооружений.

На основании расчетов, выполненных по укрупненным удельным показателям, максимальная нагрузка проектируемой застройки на полное развитие составит – 2998 кВА.

Схема подключения проектной застройки к системе электроснабжения города будет осуществлена в соответствии с техническими условиями АО «ТНС энерго Тула» ОАО «МРСК Центра и Приволжья». Предусмотрено строительство трансформаторной подстанции на напряжение 10(6)/0,4 кВ, питание которых осуществляется от

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
29

4.4.7. Связь

Телефонизация, телевидение, интернет

В основу разрабатываемого проекта положены существующие нормы Министерства связи.

В соответствии с существующими нормами потребное количество телефонов городской телефонной сети в жилом секторе определено по количеству квартир, из расчета на каждую квартиру по одному телефону. Количество номеров уточняется на следующей стадии проектирования.

Точка подключения к колодцу существующей телефонной канализации по ул. Пушкинская в соответствии с техническими условиями подключения к сетям ОАО Ростелеком» путем прокладки волоконно-оптического кабеля до проектируемых зданий.

Радиофикация

Для радиофикации проектируемой жилой застройки предлагается использовать приемники индивидуального эфирного вещания.

Показатели для I-III очередей строительства, на весь ЖК:

4	Инженерное обеспечение (для МКД IV очереди строительства)		
4.1	Водопотребление всего	м ³ /сутки	370,86
4.2	Водоотведение всего	м ³ /сутки	62,6304
4.3	Электропотребление	кВА	2998
4.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	МВт	7,5
4.5	Газоснабжение	нм ³ /ч тут/год	850,4 1950

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	--------	------	--------	-------	------

806-56/22-ППТ

Лист
30

5. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ И ОБЪЕМНО-ПРОСТРАНСТВЕННАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

Архитектурно-планировочная организация и расположение проектируемой застройки приняты с учетом природных условий района застройки, с максимальным использованием рельефа местности.

Размещение зданий на территории участка отвечает градостроительным, санитарным и противопожарным требованиям.

Проектом предусматривается размещение жилой застройки для постоянного проживания 1891 человека. На проектируемом участке выделены территориальные зоны по функциональному назначению:

1. зона размещения многоэтажной жилой застройки – территория, предназначенная для застройки 13-ю жилыми домами переменной этажности;
2. зона размещения благоустройства территории.

Существующая и проектируемая транспортная сеть обеспечивает удобную связь проектируемой застройки с улицами района и города. Внутри жилой застройки запроектированы проезды с асфальтобетонным покрытием.

Здания разноэтажные с подвалами.

В секциях, выходящих на улицы располагаются нежилые помещения на первом этаже.

Объект соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (2.6)

Придомовая территория проектируемого участка используется для размещения площадок для игр детей, площадок для занятий физкультурой и площадок для отдыха взрослого населения.

Противопожарные разрывы между вновь возводимыми жилыми зданиями и иными постройками, и сооружениями соответствуют нормативным требованиям.

Схема планировочной организации земельного участка выполнена с соблюдением санитарных норм и правил (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, СанПиН 1.2.3684-21, СанПиН 1.2.3685-21).

При проектировании объекта были учтены нормы инсоляции окружающей застройки, согласно СанПиН 1.2.3685-21, табл. 5.58, нормируемая продолжительность непрерывной инсоляции для помещений жилых и общественных зданий устанавливается дифференцированно в зависимости от типа квартир, функционального

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
31

назначения помещений, планировочных зон города, географической широты:

- для центральной зоны (58° с. ш. - 48° с. ш.) - не менее 2 часов в день с 22 апреля по 22 августа.

Так же при проектировании учтены санитарные разрывы от площадок ТКО согласно п. 4 СанПиН 2.1.3684-21. Площадка для установки контейнеров со смешанным сбором мусора находится на нормативном удалении не менее 20 м.

Минимальное расстояние от автостоянок до фасадов здания принято согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 таб.7.1.1.

На проектируемом участке предусмотрено комплексное благоустройство территории: асфальтобетонное покрытие проездов и автостоянок, плиточное покрытие для тротуаров и отмосток, набивное/резиновое покрытие предусмотрено на площадках для игр детей и занятий физкультурой; бетонная плитка используется на площадке отдыха взрослых; озеленение территории с устройством газонов из многолетних трав, посадка лиственных деревьев и кустарников. На детской площадке и площадке отдыха взрослых запроектировано оборудование, соответствующее назначению площадок, а также малые архитектурные формы.

На проектируемом участке предусмотрено наружное освещение.

Освещение территории предусматривается вокруг объекта, выполняется светильниками прямого света, располагаемыми на опорах различной высоты. Средняя яркость освещения покрытия принята согласно СП 52.13330.2016 "Естественное и искусственное освещение".

Применяемые в проекте виды покрытий характеризуются прочностью, ремонтпригодностью и экологичностью. Выбор покрытий принимался в соответствии с их целевым назначением, с учетом возможных предельных нагрузок, характера и состава движения, противопожарных требований.

Минимальная ширина тротуара, предусмотренного для движения МГН, принята 2 м.

В соответствии с СП 59.13330.2020 в проекте учтены следующие требования:

- на путях движения МГН применяются прозрачные калитки с петлями одностороннего действия; - предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

806-56/22-ППТ

Лист
32

к доступному входу в здание. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями - в местах пересечения пешеходных и транспортных путей, пешеходные пути обустроены пандусами бордюрными, перепад при съезде на проезжую часть составляет не более 0,015м;

Центральную наклонную поверхность пандусов бордюрных выполняется шириной не менее 1,5 м, но не более ширины прохожей части пешеходного пути, пересекающего проезжую часть, с поперечным уклоном не более 10‰ (1:100), продольным уклоном не более 60‰ (1:17). Уклон наклонных боковых поверхностей пандусов бордюрных не превышает 180‰ (1:5,5). Наклонные поверхности пандусов бордюрных имеют линейную форму. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части выполняется на одном уровне. Сопряжение бортовых камней с боковыми наклонными поверхностями пандусов бордюрных выполняется на одном уровне. - перепад высот бортовых камней вдоль газонов и озелененных площадок, используемых для рекреации, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м; - ширина прохожей части пешеходного пути для МГН принята не менее 2 м. - продольные уклоны пешеходных путей приняты не более 40‰; - поперечные уклоны пешеходных путей составляют от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50); - покрытие прохожих частей пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц выполнено из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Покрытие из бетонных плит или брусчатки имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не применяется.

Для обеспечения подъезда к жилым домам организовано 4 въезда на территорию, которые ведут подземную автостоянку. Один въезд в южной части также совмещен с въездом в хозяйственную зону, на которой размещаются также инженерные объекты: трансформаторная подстанция и котельная. Пожарные проезды нормативной ширины (не менее 4,2м) организованы по тротуарам вдоль фасадов на нормативном расстоянии от стен в зависимости от высоты зданий. Частично пожарный проезд проложен по укрепленному газону. Конструкция дорожной одежды противопожарного проезда

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
33

была выбрана исходя из расчетной нагрузки от пожарных машин.
Конструкция автодороги выбрана с учетом геологии участка.

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

6. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Организация рельефа решена с учетом отметок территории существующей застройки, и существующей поверхности на границах проектирования, в частности проезжих частей улиц, окружающих проектируемую застройку, а также с учетом поверхностного водоотвода с территории участка.

Организация рельефа площадки предусмотрена сплошной вертикальной планировкой с организацией стока поверхностных ливневых вод на рельеф. Водоотвод осуществляется путем устройства продольных и поперечных уклонов проезжей части и установки бортовых камней, а также водоотводных лотков.

Нулевой отметки проектируемых зданий принята отметка 165,05м в Балтийской системе. Нулевые отметки соответствуют уровню чистого пола первого этажа секций 1.2-1.3.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением 0,1м.

7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧС ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, МЕРОПРИЯТИЯ ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Проектируемые объекты не относятся к объектам с повышенной опасностью. В помещениях согласно проекту, не должны размещаться потенциально опасные производства, не должны использоваться и/или храниться химические, взрыво- и пожароопасные вещества.

Вблизи территории проектируемого объекта потенциально опасных объектов не расположено.

Для защиты различных категорий населения предусматривается использовать существующий фонд защитных сооружений гражданской обороны. Убежища должны обеспечивать защиту укрываемых от воздействия избыточного давления во фронте воздушной ударной волны, иметь нормативную степень ослабления проникающей радиации ограждающими конструкциями.

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	

806-56/22-ППТ

Лист
35

7.1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны

При разработке проекта приняты решения по обеспечению безаварийной остановки технологических процессов при угрозе воздействия по проектируемому объекту поражающих факторов современных средств поражения; по повышению устойчивости работы источников водоснабжения и защите их от радиоактивных и отравляющих веществ в соответствии с ВСН ВК4-90.

Проектом предусмотрена телефонизация и радиофикация разрабатываемых зданий.

7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

На территории проектируемого объекта не располагаются потенциально опасные объекты, которые могут стать источниками чрезвычайной ситуации.

Район жилой застройки не является сейсмоопасным, не подвержен экзогенным геологическим процессам.

Возможно воздействие ураганов, снежных бурь, сильных морозов, природных пожаров, требующих превентивных мер.

Для предупреждения ЧС техногенного характера проводится комплекс мероприятий организационного, технического, правового характера, направленных на недопущение аварий и катастроф, прежде всего на потенциально опасных объектах и на транспорте.

К организационным мероприятиям относятся: правильная эксплуатация машин и транспорта, правильное содержание зданий, территорий, своевременный инструктаж людей по пожарной безопасности, организация добровольных пожарных дружин, издание приказов по обеспечению пожарной безопасности.

К техническим мероприятиям относятся: соблюдение норм и правил при проектировании зданий, сооружений, устройстве электропроводки, отопления, вентиляции, освещения, правильное размещение оборудования.

К режимным мероприятиям относятся: запрет курения в не установленных местах, запрет производства огневых и сварочных работ в пожароопасных местах.

К эксплуатационным мероприятиям относятся: своевременная подготовка ремонта и испытания оборудования, профилактические

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

осмотры.

7.3. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова не должно превышать – 10 мин. Ближайшее расположение пожарной части (Пожарная часть № 1 Центрального района) находится по адресу: просп. Ленина, 49А

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- пожарные проезды шириной 6,0 м;
- оповещение людей о пожаре в соответствии с требованиями СНиП 2.04.09-84 и НПБ 104-95;
- противопожарные преграды из негоряемых материалов, которые имеют нормальные области применения и предел огнестойкости;
- внутренняя отделка путей эвакуации - из негорючих материалов;
- места пересечения инженерных коммуникаций загерметизированы на всю толщину негоряемыми материалами;
- молниезащита выполняется в соответствии с требованиями СО 153-34.21.122-2003.

В процессе строительства объектов строительной организации следует обеспечить:

- соблюдение противопожарных правил, предусмотренных ППБ, и охрану от пожара объекта, пожаробезопасное проведение ремонтных и монтажных работ;
- наличие и исправное содержание средств борьбы с пожаром;
- возможность безопасной эвакуации и спасения людей, а также защиты материальных ценностей при пожаре на объекте и на строительной площадке.

В процессе эксплуатации помещений следует:

- обеспечить содержание здания, инженерных систем, оборудования и работоспособность средств противопожарной защиты в соответствии с требованиями технической документации на них;
- обеспечить выполнение правил пожарной безопасности, утвержденных в установленном порядке, в том числе ППБ 01-93.

Администрацией, на балансе которой будут находиться проектируемые объекты общественного назначения, должны быть разработаны специальные организационные мероприятия по предотвраще-

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	-------	------	--------	-------	------

806-56/22-ППТ

Лист
37

нию пожара и эвакуации людей при пожаре.

Планируемые мероприятия должны предусматривать:

- периодический контроль за содержанием в исправном состоянии оборудования;
- регулярную проверку наличия и поддержание в готовности средств индивидуальной и коллективной защиты;
- проведение регулярных тренировок по действиям персонала в случае аварии или возникновения пожара;
- техническое обслуживание оборудования в соответствии с требованиями заводов - изготовителей, изложенных в паспортах и инструкциях по эксплуатации;
- периодические проверки зданий;
- инструктаж персонала;
- периодическое уточнение инструкций и другой нормативной документации;
- проверку работоспособности системы оповещения о пожаре.

Ликвидация последствий аварий на инженерных сетях осуществляется аварийными бригадами соответствующих служб по планам, разработанным этими службами.

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

8. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Технико-экономические показатели

Таблица 3

№№ п/п	Наименование показате- лей	Еди ница из- ме- ре- ния	I оче- редь	II оче- редь	III оче- редь	Всего на ЖК
1	Площадь зоны размещения ОКС очереди строитель- ства	кв. м	17926	17126	12823	47875
2	S Твердых покрытий	кв. м	6066	6543	2563	15172
3	S Дворовых площадок	кв. м	1760	2353	600	4713
4	S Озеленения	кв. м	4700	3530	4460	12690
5	Площадь застройки	кв. м	5400	4700	5129	15229
6	Общая площадь зданий ГНС (площадь этажей в наружных контурах наруж- ных стен, выше 0.000)	кв. м	34600	25500	31600	91700
7	Коэффициент плотности застройки		1,93	1,49	2,46	1,92
8	Коэффициент застройки		0,30	0,27	0,40	0,32
9	Высота от ур. земли	м	18-33-36	18-33-36	18-33-36	
10	Этажность		1-5-10-11	1-5-10-11	1-5-10-11	
11	Количество надземных этажей		1-5-10-11	1-5-10-11	1-5-10-11	
12	Количество подземных этажей		1	1	1	
13	Площадь паркинга ниже 0.000		6700	11500	5300	23500
14.1	Строительный объем жи- лых домов со встроенными нежилыми помещениями, в т.ч - выше 0.000 - ниже 0.000	куб. м	138500 111500 27000	106000 82500 23500	120800 98000 22800	365300 292000 73300
14.2	Строительный объем пар- кинга, в т.ч - выше 0.000 - ниже 0.000		33500 2500 31500	52800 0 52800	26100 1500 24600	112400 4000 108900
15	Количество квартир		337	254	300	891

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
39

Формат А4

16	Количество жителей, в т.ч.:	чел.	723	542	626	1891
16.1	- школьников (120 на 1000)	чел.	87	65	75	227
16.2	-дошкольников (65 на 1000)	чел.	47	35	41	123
17	Общая площадь квартир (для летних помещений принят коэфф. 1,0)	кв. м	22500	18600	21500	62600
18	Площадь квартир (без учета летних помещений)	кв. м	21690	16260	18780	56730
19	Жилищная обеспеченность	кв. м/чел	30	30	30	30
20	Площадь встроенных нежилых помещений	кв. м	3900	1700	3500	9100
21	Назначение встр. нежилых помещений		Офисы	Офисы	Офисы	Офисы
22	Требуемое количество на нежилое	м/м	Расчётная площадь более 100 кв.м – $3700/60=62$	Расчетная площадь более 100 кв.м: $1600/60=27$	Расчетная площадь более 100 кв.м: $2900/60=49$	8200 кв.м 138 м/м
23	Требуемое количество на жилое	м/м	$337 \times 0,35 = 118$	$254 \times 0,7 = 178$	$300 \times 0,7 = 210$	506
24	ИТОГО требуется	м/м	180	205	259	644
	В том числе:					
24.1	для МГН М1-3	м/м	18	21	26	65
24.2	Для МГН М4	м/м	7	8	9	25
25	ИТОГО обеспечено в проекте	м/м	183	334	155	672
25.1	Мест открытого паркинга (размещено на территории)	м/м	32	20	32	84
25.2	Мест подземного паркинга	м/м	151	314	123	588
			Запас $183-180=3$	Запас $334-205=129$	Недостаток $259-155=104$ Размещены на парковке II очереди	

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
40

Расчёт количества жителей, школьников, дошкольников.

Площадь квартир – 56730 кв.м

Жилищная обеспеченность – 30 кв.м/чел

Количество человек – 1891 чел

Количество школьников (120 на 1000 жителей) – 227

Количество дошкольников (65 на 1000 жителей) – 123

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол. у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

9. РАСЧЁТ КОЭФФИЦИЕНТА ЗАСТРОЙКИ, КОЭФФИЦИЕНТА ПЛОТНОСТИ ЗАСТРОЙКИ

Участок, в пределах которого проверяются коэффициент плотности и коэффициент застройки – участок зоны застройки многоэтажными жилыми домами. Участок находится в зоне О-1-2

Площадь участка – 47875 кв.м.

Для участков очередей строительства коэффициент застройки, плотности застройки приведён справочно.

	Зона застройки многоэтажными жилыми домами I очередь	Зона застройки многоэтажными жилыми домами II очередь	Зона застройки многоэтажными жилыми домами III очередь	Участок зоны застройки многоэтажными жилыми домами Участок находится в зоне О-1-2
Площадь участка, кв.м	17926	17126	12823	47875
Площадь первого этажа по внешним размерам зданий, кв.м	5400	4700	5129	15229
Площадь этажей по внешним размерам зданий выше 0,000, кв.м	34600	25500	31600	91700
К застройки	0,30	0,27	0,40	0,32
К плотности застройки	1,93	1,49	2,46	1,92

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
42

10. ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

1. Постановление Администрации г. Тулы № от.
2. Письмо Управления образования администрации города Тулы от 26.10.2022 №УО/вх-1273/1 на №01-05 от 14.10.2022

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

Приложение 1



Управление образования
администрации города Тулы

ул. Дзержинского/
Советская, д.15-17/73,
г. Тула, Россия, 300000
тел.: (4872) 52-98-01

e/mail: guo@cityadm.tula.ru

сайт: www.uotula.ru

26.10.2022 № 50/кx-1273/1
На № *04/25* от *14.10.2022*

Директору
ООО Специализированный
застройщик «Масштаб»
Д.Ю. Яковлеву

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

В соответствии с Вашим обращением о возможности размещения 227 школьников и 123 дошкольников в образовательных организациях вблизи места строительства объекта «Многokвартирные жилые дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: г. Тула, Центральный район, пл. Хлебная» управление образования администрации города Тулы сообщает.

Территория предполагаемой зоны застройки закреплена по направлению общего образования за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Центр образования № 11 имени Александра и Олега Трояновских» (далее – ЦО № 11), по направлению дошкольного образования за муниципальным бюджетным общеобразовательным учреждением «Центр образования № 27» (далее – ЦО № 27). Также в территориальной близости располагается муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Лицей № 1» (далее – МАОУ «Лицей № 1»), дошкольное подразделение муниципального бюджетного общеобразовательного учреждения «Центр образования № 1 – гуманитарно-математический лицей имени Героя России Горшкова Д.Е.» (далее – ЦО № 1).

В общеобразовательных структурных подразделениях ЦО № 11 (ул. Менделеевская, д. 5, ул. Каминского/Жуковского 5/27) школьные вакантные места отсутствуют. В МАОУ «Лицей № 1» (г. Тула, ул. Пушкинская, 16) по состоянию на 13.10.2022 имеется 24 вакантных места. В общеобразовательном подразделении ЦО № 27 (г. Тула, ул. Демонстрации, д. 6) имеется 94 вакантных места. Таким образом, общее число свободных мест составляет 118.

Открытие дополнительных 109 мест возможно в школьном структурном подразделении МБОУ ЦО № 27 по адресу: г. Тула, ул. Демонстрации, д. 6 при условии изменения функционального назначения

Инд. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

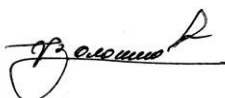
806-56/22-ППТ

Лист
44

ряда помещений и приведения их в соответствие с действующими нормами СанПиН.

В отношении дошкольных мест можно отметить следующее. Вакантные места по состоянию на 13.10.2022 имеются в дошкольных подразделениях МБОУ ЦО № 27 по адресам: г. Тула, ул. Ленина, д. 17а (31 место), г. Тула, ул. Демонстрации, д.6 (39 мест), г. Тула, ул. Бундурина, д. 3 (12 мест). Также имеется 48 вакантных мест в дошкольном структурном подразделении ЦО № 1 по адресу: г. Тула, ул. Л. Толстого, д. 126. Таким образом, в близлежащих к месту строительства дошкольных подразделениях на данный момент имеется 130 вакантных мест.

Начальник управления образования
администрации города Тулы



Т.В. Золотова

Мастрюкова Светлана Валериевна,
Управление образования,
заместитель начальника отдела,
+7(4872)52-98-03, mastryukovasv@cityadm.tula.ru

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				



МВД России

**У П Р А В Л Е Н И Е
МИНИСТЕРСТВА ВНУТРЕННИХ ДЕЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
по ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

(УМВД России по Тульской области)

Проспект Ленина, 83, Тула, 300012
Тел.: (4872) 32-22-49, факс: (4872) 36-48-97

24.11.2022 года № 3/227730082735
на № 02-21 от 22.11.2022 года

Директору ООО СЗ «МАСШТАБ»

Д.Ю. Яковлеву

д. 41, Н11, оф.62/6, ул. Вокзальная,
г. Рязань, 390013.

О направлении ответа

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

Сообщаем Вам, что УМВД России по Тульской области заинтересовано в размещении участкового пункта полиции на территории строительства многоквартирного жилого дома по адресу: г. Тула, Центральный район, пл. Хлебная с возможностью размещения там двух участковых уполномоченных полиции.

При строительстве участкового пункта полиции прошу учитывать требования приказа МВД России от 29 марта 2019 г. № 205. Так, участковый пункт полиции должен располагаться в отдельно стоящем здании, а при размещении в одном здании с предприятиями, организациями или в жилых домах - иметь отдельный вход. Также предоставляемые помещения должны соответствовать санитарным требованиям, изложенным в СанПиН 2.2.4.548-96. 2.2.4. «Физические факторы производственной среды. Гигиенические требования к микроклимату производственных помещений. Санитарные правила и нормы» (в части норм площади помещений, в которых установлены компьютеры) и СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» (в части площадей функциональных помещений пункта)).

Также с целью профилактики совершения преступлений и административных правонарушений в данном жилом комплексе прошу Вас рассмотреть вопрос о возможности оснащения его территории камерами видеонаблюдения с их интеграцией к АПК «Безопасный город».

О принятом решении прошу сообщить в адрес УМВД России по Тульской области.

С уважением,

Врио начальника

Р.А. Корсаков

исп. Пронин А.Ю. ООДУУПГДН УМВД
тел. 32-27-63

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
46

пр. Ленина, д.33, Тула, 300000
Телефон: +7 4872 36-26-93
Факс: +7 4872 36-22-29
E-mail: office-R71@russianpost.ru

ОГРН 1197746000000
ИНН 7724490000
КПП 772401001



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

УФПС ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

13.12.2022 № 4.2.5-1/1349
на № 01-20 от 22.11.2022

Директору ООО «Специальный
застройщик «МАСШТАБ»
Яковлеву Д.Ю
г. Рязань, ул. Вокзальная д.41, 390013

Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

На Ваше обращение по вопросу возможности обслуживания в отделениях почтовой связи жителей, которые будут проживать в вновь возводимых многоквартирных жилых домах, расположенных по адресу: г. Тула, пл. Хлебная УФПС Тульской области сообщает, что на текущий момент в данной локации имеется отделение почтовой связи 300000, которое и будет обслуживать население данного жилого комплекса.

Заместитель директора
УФПС Тульской области

С.В. Иснюк

Исп. Дмитриева Е.А.
(4872)32-90-10 доб.183

Инв. №	Подп. и дата	Взаи. инв. №						
			Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата

806-56/22-ППТ

Лист
47

**МИНИСТЕРСТВО
ЗДРАВООХРАНЕНИЯ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Ул. Оборонная, д. 114-г, г. Тула, 300045
Тел.: (4872) 31-20-33, факс: 37-38-38
E-mail: minzdrav@tularegion.ru
<https://minzdrav.tularegion.ru>

15.12.2022 № 15-02-01-32/19246

На № 01-19 от 21.11.2022

ООО СЗ «МАШТАБ»

390013, г. Рязань, ул. Вокзальная, д.41

NaumovaEN@delta62.ru

В ответ на ваше письмо № 01-19 от 21.11.2022 министерство здравоохранения Тульской области сообщает.

Жители многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной парковкой по адресу: г. Тула, Центральный район, пл. Хлебная, в количестве 1 891 человек по зоне обслуживания государственными учреждениями здравоохранения Тульской области, оказывающими первичную медико-санитарную помощь, могут быть прикреплены к ГУЗ «Тульская областная больница № 2 имени Л.Н. Толстого».

Медицинское обслуживание детского населения возможно в ГУЗ «Детская городская клиническая больница г. Тулы».

Дополнительно сообщаем, что согласно приказу Министерства здравоохранения Российской Федерации от 23.06.2015 № 361н «О внесении изменений в приказ Министерства здравоохранения и социального развития Российской Федерации от 15 мая 2012 г. № 543н «Об утверждении Положения об организации оказания первичной медико-санитарной помощи взрослому населению»:

1. В населенных пунктах с числом жителей менее 100 человек первичная медико-санитарная помощь оказывается мобильными медицинскими бригадами, в том числе с использованием мобильных медицинских комплексов (далее - выездные формы работы), не реже 2 раз в год, а также домовые хозяйства, если расстояние от них до ближайшей медицинской организации превышает 6 км.

2. В населенных пунктах с числом жителей 100 - 300 человек организуются:
- фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта, фельдшерского здравпункта до ближайшей медицинской организации превышает 6 км;

- домовые хозяйства, оказывающие первую помощь, и (или) выездные формы работы, в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта, фельдшерского здравпункта до ближайшей медицинской организации не превышает 6 км.

3. В населенных пунктах с числом жителей 301 - 1000 человек организуются фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты вне зависимости

Инд. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата	806-56/22-ППТ			

от расстояния до ближайшей медицинской организации в случае отсутствия других медицинских организаций.

4. В населенных пунктах с числом жителей 1001 - 2000 человек организуются:
- фельдшерско-акушерские пункты или фельдшерские здравпункты в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта до ближайшей медицинской организации не превышает 6 км;

- центры (отделения) общей врачебной практики (семейной медицины) или врачебная амбулатория в случае, если расстояние от фельдшерско-акушерского пункта до ближайшей медицинской организации превышает 6 км.

5. В населенных пунктах с числом жителей более 2000 человек для оказания первичной врачебной медико-санитарной помощи организуются врачебные амбулатории вне зависимости от расстояния до ближайшей медицинской организации либо структурного подразделения (отделения) медицинской организации, оказывающей первичную врачебную медико-санитарную помощь по территориально-участковому принципу.

**Заместитель министра
здравоохранения Тульской
области**



М.В. Малишевский

исп.: Матюхин Роман Игоревич
тел. (84872)24-51-41 (доб. 2245)

Инв. №	Подп. и дата	Взаим. инв. №							Лист
			806-56/22-ППТ						
Изм.	Кол. у	Лист	Недоп.	Подп.	Дата				