

Утвержден
Постановлением
администрации г. Тулы
от _____ № _____

ООО «Три Эс Новая Тула»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
расположенной вблизи деревни Нижняя Китаевка Ленинского района
Тульской области по Калужскому шоссе

ТОМ 1

Утверждаемая часть

Заказчик: ООО «Три Эс Новая Тула»
Генеральный директор: Горшенин С. В.

Исполнитель: ООО "АСП"
Генеральный директор: Гасанов А.



2021 год

СОДЕРЖАНИЕ

Положение

ВВЕДЕНИЕ	3
1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	5
1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	5
1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	6
2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ	7
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	7
2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ	8
2.3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ	9
2.3.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ	9
2.3.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ	9
2.3.3. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ	10
2.3.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ	10
2.3.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ	11
2.3.6. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ	11
2.3.7. ЗАЩИТНОЕ ЗАЗЕМЛЕНИЕ	11
2.3.8. МОЛНИЕЗАЩИТА	12
2.3.9. СЛАБОТОЧНЫЙ СЕТИ	12
3. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ	13

Графическая часть

1. ЧЕРТЕЖ СХЕМЫ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	20
2. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	21
3. ЧЕРТЕЖ СХЕМЫ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ	22

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и нахождения оптимального решения по застройке территории, обеспеченной всей необходимой инженерной, транспортной и социальной инфраструктурами.

Проект разработан в соответствии с действующими нормативно правовыми актами РФ и Тульской области, в т.ч.:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 12.12.2004 № 190-ФЗ;
- Федеральный закон «О техническом регулировании» от 27.12.2002 №184-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.06.2008 № 123-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации «О санитарно-эпидемиологическом благополучии» от 30.03.1999 № 52-ФЗ.
- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;
- СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Москва, 2002 г.;
- СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников». Москва, 2002 г.;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». Москва, 2002 г.;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция) с изменениями № 1,2,3.;
- СНиП II-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий». Москва, 1980г.;
- СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий». Москва, 1986 г.;
- СНиП 2.04.03-85* «Наружные сети и сооружения». Москва, 1986 г.;
- СНиП 2.07.01-89 (2000) «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Москва, 2000 г.;
- СНиП III-10-75 «Благоустройство территории»;
- ГОСТ 17.1.1.04-80 «Охрана природы. Гидросфера. Классификация подземных вод по целям водопользования». Москва, 1981 г.;
- ГОСТ 2761-84* «Источники централизованного хозяйственно-питьевого водоснабжения. Гигиенические, технические требования и правила выбора». Москва, 1984 г.;
- ГОСТ 5542-87 «Газы горючие природные для промышленного и коммунально-бытового назначения». Москва, 1988 г.;
- СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Москва, 2003 г.;
- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений». Москва, 2016 г.;
- Приказ Росреестра «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков №61482 от 10.11.2020
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тулы в соответствии с Решением №19/503 от 23.12.2015;

- Постановление Правительства Тульской области от 03.09.2012г. № 492 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области»;
- Генеральный план муниципального образования город Тула.
- Правила землепользования и застройки Муниципального образования г. Тула

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Основные транспортные связи – автомобильная дорога Калужское шоссе и автомагистраль «М-2 Крым».

Проектируемый участок расположен в западной части по границе города Тулы и ограничен:

- с севера - земли Министерства обороны РФ;
- с юга - Калужское шоссе;
- с востока - д. Нижняя Китаевка Ленинского района Тульской области;
- с запада - территория смежных землепользователей.

Общая площадь проектируемой территории составляет 105,3 га.

Характеристика планируемой территории

Таблица № 1.1.1.

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона объектов капитального жилищного строительства	58,32
2	Зона объектов капитального строительства социальной инфраструктуры	13,40
3	Зона объектов здравоохранения	0,54
4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,91
5	Зона объектов улично-дорожной сети	17,06
6	Зона озелененных территорий общего пользования и рекреационного назначения	10,46
7	Зона обеспечения внутреннего правопорядка	0,95
8	Зона общественно-деловой застройки	3,67
Итого		105,3

В соответствии с архитектурно-планировочным решением жилые территории, предназначенные для организации жилой среды, формируются многоквартирной жилой застройкой.

Предельная высота зданий – 90 м.

Максимальный коэффициент застройки – 0,4

Максимальный коэффициент плотности застройки – 1,2.

1.2. ХАРАКТЕРИСТИКА ПЛАНИРУЕМЫХ К РАЗМЕЩЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Количество жителей при норме жилищной обеспеченности 30 кв. м на человека составит 25 707 человек.

Из объектов капитального строительства планируется строительство:

- многоквартирная жилая застройка, общей площадью квартир 771 210 кв.м.;
- встроенно-пристроенные помещения к многоквартирным жилым домам разного назначения;
- дошкольные образовательные организации общей емкостью 1285 мест;
- образовательные школы общей емкостью 2 828 мест;
- поликлиника на 300 пос./смену;
- опорные пункты полиции (подразделение участковых уполномоченных полиции (УУП)), 9 пунктов;
- пожарное депо на 6 постов суммарной поэтажной площадью 900 кв.м.

Показатели объектов капитального строительства социального назначения устанавливается на следующих стадиях проектирования.

Объектов инженерной инфраструктуры:

- очистные сооружения.

Таблица 1.2.1.

№	Наименование	Площадь, га	Суммарная поэтажная площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	Зона объектов капитального жилищного строительства	58,32	1 182 692
2	Зона объектов капитального строительства социальной инфраструктуры	13,40	-
3	Зона объектов здравоохранения	0,54	-
4	Зона объектов инженерной инфраструктуры	0,91	100
5	Зона объектов улично-дорожной сети	17,06	-
6	Зона озелененных территорий общего пользования и рекреационного назначения	10,46	-
7	Зона обеспечения внутреннего правопорядка	0,95	900
8	Зона общественно-деловой застройки	3,67	

2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ

Планируемые объекты социально-бытового обслуживания.

Таблица № 2.1.1.

№№	Предприятия и учреждения обслуживания	Единица измерения	Норматив на 1000 жит.	Требуется по нормативу	Проектное предложение
1. Учреждения образования					
1.1	Дошкольная образовательная организация	место	50	1285	1285
1.2	Общеобразовательная организация	место	110	2828	2828
2. Физкультурно-спортивные учреждения					
2.1	Спортивные плоскостные сооружения	га	0,7	18	18
3. Учреждения здравоохранения					
3.1	Поликлиника	пос./смену	-		300
4. Предприятия торгово-бытового обслуживания					
4.1	Магазины продовольственных и непродовольственных товаров	кв.м торговой площади	504	12956	12956
4.2	Предприятия общественного питания	пос. место	12	308	308
4.3	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	4	103	103
5. Учреждения обеспечения внутреннего правопорядка					
5.1	Пожарное депо	постов	2 объекта на 6 постов	6	6
5.2	Опорный пункт полиции (подразделение участковых уполномоченных полиции (УУП))	пункт	1 объект на 2,8-3 тыс жит.	9	9

2.2. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ СИСТЕМ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ.

Внешние транспортные связи проектируемой территории будут осуществляться через Калужское шоссе, проходящее вдоль южной границы проекта планировки территории, и автомагистрали «М-2 Крым».

Планируемые параметры улично-дорожной сети участка:

1) Ориентировочная протяжённость улично-дорожной сети:

- магистральные дороги общегородского назначения 0,54 км;

- улицы, проезды местного значения 25,66 км

2) Ориентировочная протяжённость линии общественно-городского транспорта 3,77 км.

Расчет требуемого количества машино-мест.

Таблица № 2.2.1.

№№	Наименование	Единицы измерения	Проектное решение
Жилые здания			
1	Парковки для постоянного хранения автотранспорта	м/м	6427
2	Гостевые автостоянки для общеобразовательных школ и дошкольных образовательных организациях	м/м	244
3	Приобъектные парковки торговых объектов	м/м	259
4	Приобъектные парковки к объектам бытового обслуживания	м/м	51
5	Приобъектные парковки к объектам общественного питания	м/м	62
6	Приобъектные парковки общественно-деловой застройки	м/м	430
ИТОГО			7473

Проектом предусматривается:

- для временного и постоянного хранения автомобилей строительство открытых автостоянок общей емкостью 8 430 м/м.

Таким образом, предусмотренное в проекте к размещению количество машино-мест обеспечивает расчетное.

2.3. ХАРАКТЕРИСТИКА РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

В данном разделе «Характеристика развития инженерно-технического обеспечения» разработаны принципиальные предложения по инженерному обеспечению проектируемых объектов на проектируемой территории площадью 105,3 Га.

Прокладка инженерных сетей водоснабжения, хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации и сетей электроснабжения будет осуществляться преимущественно в зонах дорог и проездов.

Технические условия на инженерное обеспечение будут уточнены в соответствии с общим балансом потребления застройки и разработанной проектной документацией.

В разделе определены расчетные инженерные нагрузки (по укрупненным показателям) по разделам: водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, электроснабжение.

2.3.1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ

Водоснабжение объекта запланировано от городской сети.

Удельное водопотребление на одного человека принимается согласно СП 30.13330.2016:

- Жилые дома квартирного типа с ваннами длиной от 1,5 до 1,7 м., оборудованные душами в количестве 180 л/сут. на 1 жителя, включая расход на горячее водоснабжение.

Удельное водопотребление для зданий общественного и промышленного назначения принимается согласно СП 30.13330.2016 «Внутренний водопровод и канализация зданий» для водопотребителей типа:

- Детские ясли-сады с дневным пребыванием детей в количестве 40 л/сут. на 1 ребёнка.
- Общеобразовательные школы с продлённым днём в количестве 20 л/сут. на 1 учащегося и 1 преподавателя.

Максимальный расход воды на водоснабжение по проекту на перспективу составляет 7 116,54 м³/сут.

Для подачи воды потребителям по территории необходимо проложить кольцевую водопроводную сеть с тупиковыми ответвлениями из труб ПНД тип «Т» по ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена» с размещением водопроводных колодцев. Диаметр водопроводной сети принять по расчёту на следующих стадиях проектирования с учетом пропуска хозяйственно-питьевого и противопожарного расходов воды. Трассировка магистральной сети принимается предварительно и будет уточняться при дальнейшем проектировании.

Наружное пожаротушение должно приниматься в соответствии с Федеральным законом РФ № 117-ФЗ от 10.07.2012 г. «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение принят 10 л/с, принимается 1 одновременный пожар, время пожаротушения - 3 часа.

Внеплощадочные сети выполняются по отдельному заданию.

2.3.2. ВОДООТВЕДЕНИЕ

Комплексная жилая застройка будет оборудована централизованной системой канализации с установкой канализационных насосных станций (КНС) которые располагаются в границах

проекта планировки территории, предусмотренной для комплексного освоения в целях жилищного строительства и очистных сооружений.

Водоотведение принято на уровне водопотребления без учёта расхода воды на пожаротушение, в связи с чем мощность очистных сооружений принять 6455 м³/сут.

Организацию места водовыпуска принять на дальнейших стадиях проектирования.

Окончательное месторасположение точки сброса определяется на последующих стадиях проектирования.

Канализационная самотечная сеть предлагается из гофрированных полиэтиленовых труб с двойной структурированной стенкой, с минимальным диаметром уличной сети – 200 мм, с размещением канализационных колодцев. Канализационная напорная сеть с устройством КНС предусматривает устройство колодца-гасителя напора.

Внеплощадочные сети выполняются по отдельному заданию.

2.3.3. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Комплексная жилая застройка будет оборудована системой ливневой канализации в границах проекта планировки территории, предусмотренной для комплексного освоения в целях жилищного строительства и очистных сооружений, которые располагаются на северо-восточной части участка проектируемой территории.

Мощность очистных сооружений принять 3939 л/сек.

Расчёт был произведён согласно, рекомендаций по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и условий выпуска его в водные объекты. Москва, 2014г. ФГУП «НИИ ВОДГЕО».

Организацию места водовыпуска принять на дальнейших стадиях проектирования. Мощность очистных сооружений принять на основании расчётных значений объёма дождевого стока и объёма талых вод.

Окончательное месторасположение точки сброса определяется на последующих стадиях проектирования.

Канализационная самотечная сеть предлагается из гофрированных полиэтиленовых труб с двойной структурированной стенкой, с минимальным диаметром уличной сети – 200 мм, с размещением канализационных колодцев. Канализационная напорная сеть с устройством КНС предусматривает устройство колодца-гасителя напора.

Внеплощадочные сети выполняются по отдельному заданию.

2.3.4. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ГОРЯЧЕЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ

На проектируемой территории тепловых сетей и источников тепла нет.

Теплоснабжение жилых зданий и зданий общественного назначения планируется осуществлять от многоквартирных котлов, для зданий до 5 этажей и от крышных газовых котельных, ориентировочной мощностью не менее 108,65 Гкал/ч. Конкретное оборудование и мощность котельной определяется на последующих стадиях проектирования.

Отопительные характеристики приняты на основании «Методики определения потребности в топливе, энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения», разработанной ЗАО

«Роскоммунэнерго». Расход тепла на нужды горячего водоснабжения учтён по укрупнённым показателям.

Индивидуальные тепловые пункты (ИТП), рекомендуется размещать в отдельных помещениях, соответствующих СП 124.13330.2012 «Тепловые сети» у наружных стен зданий с устройством самостоятельного выхода наружу.

2.3.5. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

Газификации подлежит территория в необходимом количестве для подключения газоснабжения к котельному оборудованию.

Расход газа на жилые здания и здания общественного назначения выполнен на основании МДК 4-05.2004 "Методика определения потребности в топливе, электрической энергии и воде при производстве и передаче тепловой энергии и теплоносителей в системах коммунального теплоснабжения" и составляет 13 549,4. м³/час.

Точка подключения к газопроводу, устройство ГРС, диаметр труб и объёмы работ определяются на последующих стадиях проектирования, после детальных расчётов тепловых нагрузок по каждому объекту.

Внеплощадочные сети выполняются по отдельному заданию.

2.3.6 ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

Электрическая нагрузка планируемой застройки в перспективе составляет 21 528 кВт. Запрос на получение уточнённых технических условий, с целью увеличения максимальной мощности, будет выполнен на дальнейших стадиях проектирования.

Электрические нагрузки жилых зданий (с учётом использования электрических плит) и зданий общественного назначения рассчитаны по удельным электрическим нагрузкам, принятым на основании «Инструкции по проектированию городских электрических сетей РД 34.20.185-94».

Наружное освещение предусматривается уличными консольными светильниками, степенью защиты не ниже IP53, устанавливаемыми вдоль дорог и проездов.

На последующих стадиях проектирования сечение кабелей выбирать по длительно допустимому току в нормальном и послеаварийном режимах работы с последующей проверкой по экономической плотности тока и предельным потерям напряжения.

Внеплощадочные сети выполняются по отдельному заданию.

2.3.7. ЗАЩИТНОЕ ЗАЕМЛЕНИЕ

Питание электроприёмников зданий планируемой застройки должно выполняться от сети 380/220 В с системой заземления TN-S.

Для защиты обслуживающего персонала от поражения электрическим током все металлические части электроустановок, нормально не находящиеся под напряжением, но которые могут оказаться под ним вследствие нарушения изоляции, необходимо заземлить.

В качестве типового решения по заземлению рекомендуется использовать типовой проект 3.407.1-150 и «Инструкцию по электроснабжению индивидуальных жилых домов и других личных сооружений».

В качестве заземляющего устройства, прежде всего, следует использовать естественные заземлители. В случае если заземляющее устройство не удовлетворяет требованиям ПУЭ,

необходимо выполнить дополнительное искусственное заземляющее устройство в виде замкнутого контура вокруг здания.

2.3.8. Молниезащита

Предусмотреть молниезащиту согласно СО 153-34.21.122-2003 «Инструкция по устройству молниезащиты зданий, сооружений и промышленных коммуникаций».

Трубостойки, через которые осуществляется ввод слаботочных сетей (телевидение и радиовещание) должны быть заземлены.

2.3.9. Слаботочный сети

Радиовещание, телефонную связь сети общего пользования и систему приёма телевизионных программ застраиваемой территории выполнить согласно СП 134.13330.2012 «Система электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования» по сетям поставщика услуг с возможностью передачи сигнала ГО ЧС.

3. ПЛАН РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Очередность реализации проектных решений определена исходя из следующих предпосылок:

- необходимости строительства улично-дорожной сети в объемах, позволяющих осуществить новое строительство и принять дополнительные нагрузки от проектируемых объектов каждого из этапов;
- степени востребованности объектов социальной и общественно-деловой инфраструктуры проектным населением;
- целесообразности реализации мероприятий для развития города и округа;
- возможности инженерных коммуникаций обеспечить прирост нагрузок от проектируемых объектов;
- степени сформированности земельных участков, проектной документации на строительство.

План реализации проектируемой территории (объекты жилого назначения, улично-дорожная сеть и земельные участки общего пользования)

Таблица 3.1.1

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка
1*	1	16089,50	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	2	17680,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	64	4767,00	Улично-дорожная сеть	12.0.1
2	3	15929,00	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
	4	17959,50	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	65	14046,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
3	5	15144,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	6	16474,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	48	2644,00	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	66	7201,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка
4	7	15624,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	8	16384,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	67	7631,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
5	9	13576,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	10	14377,50	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	11	9538,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	51	2060,50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	68	17054,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	69	1322,00	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	70	1666,00	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	71	4373,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	72	1302,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
6	12	9470,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	13	9620,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	14	12686,00	Среднеэтажная жилая застройка, Улично-дорожная сеть	2.5; 12.0.1
	49	7326,00	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	50	4673,00	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	73	1306,00	Улично-дорожная сеть	12.0.1

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка
7	15	15839,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	16	14198,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	59	940,50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	74	13193,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
8	17	16516,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	18	12451,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	53	8194,50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	75	5278,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
9	19	11387,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	20	11366,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	52	6818,00	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	76	9924,00	Улично-дорожная сеть	12.0.1
10	21	13431,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	22	15314,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	77	1195,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
11	23	16272,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная	2.6; 12.0.1

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка
			застройка), Улично-дорожная сеть	
	24	15113,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	54	2241,50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	78	7485,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
12	25	13860,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	26	13434,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	55	6789,00	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	79	3352,00	Улично-дорожная сеть	12.0.1
13	27	12562,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	28	6967,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
	29	5225,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	30	5858,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	56	1721,50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	80	15602,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
14	31	17258,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка
	32	18220,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	57	1932,50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	81	3306,00	Улично-дорожная сеть	12.0.1
15	33	17531,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	34	18018,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	82	14895,00	Улично-дорожная сеть	12.0.1
16	35	20009,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	36	8839,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	37	12462,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	38	8978,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	39	7893,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	40	9667,50	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	41	8979,00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), Улично-дорожная сеть	2.6; 12.0.1
	58	59227,50	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	63	8473,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка
	83	24504,91	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	84	3404,50	Улично-дорожная сеть	12.0.1
	86	586,0	Предпринимательство	4.0

*в первую очередь строительства входят земельные участки, на которых расположены существующие объекты капитального строительства (Таблица 3.1.3.)

План реализации проектируемой территории (объекты социального назначения, обеспечения внутреннего правопорядка, здравоохранения, общественно-делового назначения и инженерные сооружения)

Таблица 3.1.2

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка
1	60	4188,00	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2	44	15054,00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
3	45	14279,50	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
4	46	14669,50	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
5	42	32378,00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	47	24877,00	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) разрешенного использования земельного участка
7	43	32720,50	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
	61	9503,59	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
	62	5382,00	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
	85	36700,00	Предпринимательство	4.0

Земельные участки существующих объектов капитального строительства, не входящие в план реализации проектируемой территории

Таблица 3.1.3.

№ очереди строительства	№ участка	Площадь участка, кв.м
1	1с	15172
	2с	19306
	3с	646
	4с	4246

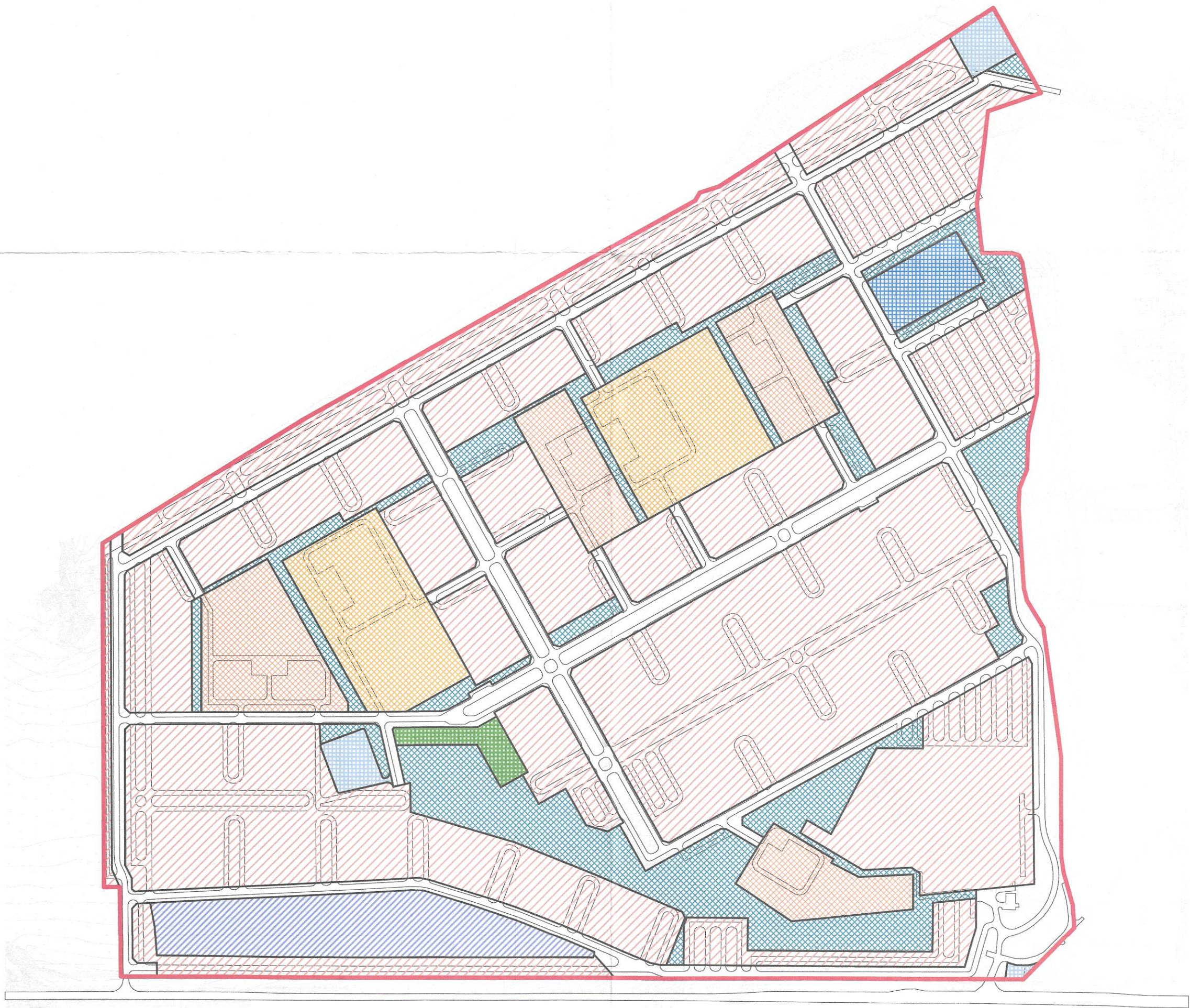
Чертеж схемы красных линий

Координаты поворотных точек

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
1	74071175.4915	256829077.5630
2	740291794.7582	256830792.5102
3	740269620.0000	256840800.0000
4	740156449.9999	256842100.0000
5	740156292.5579	256888167.2517
6	740173750.8283	256887960.4292
7	740173465.7233	2568863140.8389
8	740173996.4091	256857077.4164
9	740242633.8490	256856345.9989
10	740248695.2723	256862045.7963
11	740249549.9998	256879130.0000
12	740256069.9999	257209330.0000
13	740256594.0000	257225550.0000
14	740247270.0000	257285920.0000
15	740272150.0000	257344870.0000
16	740204410.0000	257401420.0000
17	740187349.9999	257442090.0000
18	740183670.0000	257442170.0000
19	740154307.4521	257469005.8643
20	740154208.9999	257497520.0000
21	740133559.9999	257537560.0000
22	740154540.0000	257724450.0000
23	740153910.0000	257924130.0000
24	740153780.0000	257963910.0000
25	740174909.9999	257966802.0000
26	740171679.9999	257977860.0000
27	740171469.9999	257992920.0000
28	7401712309.9999	257997919.0000
29	740173420.0000	258001970.0000
30	740174770.0000	258005250.0000
31	740177410.0000	258030210.0000
32	740172889.1552	258045103.7712
33	740173120.0000	258051120.0000
34	740248040.0000	258049190.0000
35	740277699.8290	258040788.8169
36	740268640.0000	258037690.0000
37	740274959.1416	258034540.0000
38	7402435650.0000	258034440.0000
39	7402599129.9999	258031520.0000
40	740263379.9999	257999700.0000
41	7402640213.9960	257997063.4488
42	740685459.1882	257804602.0817
43	740750280.0000	257802000.0000
44	740775129.9999	25781380.0000
45	740820009.9999	257806800.0000
46	740845669.9999	257892280.0000
47	740873896.0004	257898579.2613
48	740808948.4670	258002955.2522
49	740839525.7119	257900213.4118
50	740943397.0781	257839938.4385
51	741000082.4888	257841984.1808
52	741007966.4083	257850566.3220
53	741008040.8676	257954577.9965
54	741028720.2412	257960023.2789
55	7410651189.9999	257845800.0000
56	741070189.9999	257860170.0000
57	741073600.0000	257870830.0000
58	741073109.9999	257893510.0000
59	741131746.8815	257827272.0339
60	741160940.0000	257826810.0000
61	741155017.4676	257929113.8700
62	741066377.5184	257770965.2506
63	741154390.4595	257721609.0817
64	741162343.4973	257723866.4948
65	741238956.4088	257844809.1892
66	741274415.5884	258002614.2080
67	741276199.9999	258007830.0000
68	741281593.4903	257999234.7514
69	741327113.1212	257979314.4630
70	741304558.8424	257939051.8350
71	741294473.6763	257921057.0924
72	741291743.0496	257922587.8279
73	741122772.2994	25771287.8952
74	741214479.2232	25787883.7292
75	741202647.9421	257669740.5857
76	741162201.9821	257692513.2992
77	740969939.5068	256853012.2741
78	740694762.7537	256844077.5630
79	740972100.4178	257449138.4614
80	740984336.1679	257546388.5754
81	740971314.4632	25753691.9127
82	741028547.7337	257655737.8926
83	741078464.7108	257744734.7907
84	741146022.9828	257706804.2324
85	741148311.2138	257698618.5834
86	741101177.5688	257615002.6127
87	741043724.6963	257539080.0922
88	740873606.3627	257223268.0852
89	740819993.4029	257253331.3017
90	74086975.5485	257842288.1658
91	740919763.4785	257412155.8456
92	740973665.9723	257401029.7743
93	740975964.7556	257392861.8128
94	740928899.5399	257309214.3406
95	740881774.3242	257225566.8685
96	740646385.4328	256846082.8404
97	740743722.6840	257118721.8369
98	740732807.4450	257124823.7254
99	740792901.5008	257213818.3750
100	740857942.6376	257159336.3412
101	740860240.4159	257187168.0969
102	740708571.5813	256917951.6291
103	740709393.3290	256915400.6783
104	740496499.2755	256846499.0153
105	740490407.9115	256853075.6283
106	740490758.5985	256921397.3779
107	740613277.0106	256981775.8143
108	740633694.9809	256935900.8145
109	740698267.2301	256899650.6798
110	740670133.6810	256849684.3453
111	740646478.9961	256846959.0153
112	740633387.6349	256944066.8716

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
121	740490810.1815	256944067.1629
122	740491633.1755	257130255.8377
123	740509794.9924	257130205.5311
124	740505483.4468	257202765.0128
125	740537135.8484	256841996.7718
126	740491739.1672	257154234.6883
127	740491958.2152	257203790.6597
128	740537719.0536	257284281.9902
129	740525960.7951	257292001.0182
130	740563475.5048	257360497.6867
131	740665187.8452	257303454.7417
132	740624988.7707	257234791.5532
133	740639577.5586	257227415.0910
134	740752214.8701	257290950.2344
135	740683383.1145	257293248.0126
136	740783123.6975	257237802.8140
137	740744413.4018	257166399.0729
138	740750001.0723	257165137.7013
139	740682931.9537	257048315.7815
140	740704576.8444	257118050.5467
141	740751532.2815	257401787.9317
142	740738446.0438	257409127.4628
143	740694420.2440	257330625.7806
144	740686252.1411	257328327.4998
145	740589176.1183	257382714.0816
146	740637674.6271	257469012.3129
147	740693985.4195	257437431.7363
148	740701439.8095	257490722.7651
149	740632045.6883	257489695.3840
150	740629746.9050	257497803.1555
151	740675165.6214	257578800.2043
152	740749602.3740	257536891.9197
153	740751737.7427	257549870.7359
154	740687733.2338	257588945.0644
155	740685434.4505	257597113.0259
156	740739677.2184	257676838.4564
157	740774958.1416	257764764.2745
158	740783126.1031	257759063.0578
159	740852747.3784	257720023.0384
160	74086096.9045	25773105.1698
161	740831404.2707	257682932.9126
162	741000124.3858	257680704.7016
163	741024160.8702	257667196.7328
164	740884401.3689	257696223.3177
165	740831404.2707	257682932.9126
166	740625527.0077	257671570.8714
167	740878531.2874	257585577.0795
168	74088279.2390	257424839.4770
169	740735159.8029	257530717.8119
170	740732198.3603	257505446.2563
171	740729235.5430	257500282.0035
172	740899852.8879	257404589.7696
173	740863165.7448	257338177.3249
174	74084381.4595	257355321.2437
175	740787430.1221	257271591.0092
176	741009548.8065	257697510.8642
177	740915711.3060	257750919.8018
178	740908827.2447	257737853.1766
179	740798914.3332	257799486.3278
180	740839483.9320	257871635.7473
181	740847813.3306	257847134.5306
182	740846375.6710	257818775.6340
183	740952331.4326	257815435.9686
184	741040936.7670	257765750.5416
185	741043235.5501	257757821.9801
186	740973050.9429	257823807.1629
187	741036812.3692	257787546.7703
188	741100403.1097	257900931.0907
189	741065741.2958	257910571.3072
190	741036642.1439	257936691.4234
191	740432945.8164	257470382.4012
192	740372871.6316	257529502.2590
193	740328732.8483	257517631.8266
194	740560145.7469	257555793.6349
195	740592584.9833	257593763.4848
196	740602751.1391	257555411.4975
197	740644302.3771	257621165.2000
198	740662845.3173	257965407.9671
199	740674914.3691	257964539.0156
200	740605518.1288	257890733.6090
201	740608817.1121	257882565.6475
202	740762703.5297	257800929.4158
203	740758342.3860	257802274.9068
204	740745625.7100	257780096.7399
205	740749986.8536	257777651.2490
206	740545997.2485	257413868.2688
207	740537829.2870	257411569.4855
208	740494910.8694	257190840.2788
209	74049851.5067	257189265.1270
210	740471857.3809	257188020.0655
211	740471857.3809	257299991.6503
212	740485465.5205	257318256.1010
213	740490988.0205	257315211.5847
214	740494136.6900	257321452.8906
215	740524449.7956	257375502.3648
216	740522151.5456	257383670.5226
217	74053071.3399	257479616.7836
218	740339576.3072	257459120.1792
219	740347626.7789	257431673.9070
220	740393945.1039	257405697.3770
221	740374689.0646	25737163.2039
222	740411501.3910	257351138.8356
223	740396092.9655	257323663.9864
224	740449792.5897	257293547.8305
225	74029749.9031	256847595.2003
226	740280649.8759	256855907.0059
227	740267122.4692	256856064.6946
228	740246059.4178	256859311.4160
229	740239946.7624	256865247.7640
230	740275861.9485	257102231.6261
231	740281584.4305	257219724.5858
232	740279027.5228	257232521.4857
233	740270018.4679	257231800.5553
234	740254371.5677	257231800.5553
235	740244343.7634	257342629.0605
236	740230471.8971	257378229.8838
237	740216085.7666	257413995.8178
238	740194802.5249	257463578.1546
239	740173161.4624	257514697.7299
240	740170852.1380	257526835.1705
241	740170822.1201	25754355.9636
242	74030668.6532	257557781.2117

№ поворотной точки	Координата X	Координата Y
243	740238384.6614	257554463.1350
244	740264267.6167	257492753.2416
245	740282375.5458	257449580.4910
246	740284748.1008	257448088.1576
247	740284884.3738	257441470.7552
248	740285847.5976	257441470.4835
249	740285890.5016	257441430.9329
250	740305831.8738	257391772.6862
251	740315131.0187	257329219.4229
252	740326779.5895	257340922.3855
253	740343211.5097	2572834



Условные обозначения

-  Многоэтажная жилая застройка

 Территория общественно-деловой зоны

 Предоставление коммунальных услуг
-  Обеспечение здравоохранения

 Земельные участки (территории) общего пользования

 Обеспечение внутреннего правопорядка
-  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (ДОО)

 Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Школа)

 Улично-дорожная сеть
-  Граница разработки ППТ

							20-П-13_ТУЛА
							Проект планировки территории, расположенной вблизи деревни Нижняя Китаевка Ленинского района Тульской области, по Калужскому шоссе
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата		
ГАП	Могилевская О				04.21	Основная часть (графическая часть)	Стадия
Разработал	Шилов Н				04.21	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Масштаб 1:5000	Лист
							Листов
							ООО "АСП"

Чертеж схемы положения об очередности планируемого развития территории



Условные обозначения

- Граница разработки ППТ
- Предлагаемые к установлению границы участков

План реализации проектируемой территории (объекты жилого назначения, улично-дорожная сеть и земельные участки общего пользования)

- 1 Очередь
- 2 Очередь
- 3 Очередь
- 4 Очередь
- 5 Очередь
- 6 Очередь
- 7 Очередь
- 8 Очередь
- 9 Очередь
- 10 Очередь
- 11 Очередь
- 12 Очередь
- 13 Очередь
- 14 Очередь
- 15 Очередь
- 16 Очередь
- 17 Очередь

План реализации проектируемой территории (объекты социального назначения, обеспечения внутреннего правопорядка, здравоохранения, общественно-делового назначения и инженерные сооружения)

- 1 Очередь
- 2 Очередь
- 3 Очередь
- 4 Очередь
- 5 Очередь
- 6 Очередь
- 7 Очередь

Земельные участки существующих объектов капитального строительства, не входящие в план реализации проектируемой территории 1 Очередь

- 1 Очередь

						20-П-13_ТУЛА		
						Проект планировки территории, расположенной вблизи деревни Нижняя Китаевка Ленинского района Тульской области, по Калужскому шоссе		
Изм.	Колуч.	Лист	№Док	Подп.	Дата	Основная часть (графическая часть)	Стадия	Лист
ГАП	Могилевская О				04.21			
Разработал	Шилов Н				04.21	Чертеж схемы положения об очередности планируемого развития территории. Масштаб 1:5000	ООО "АСП"	