



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

Утвержден _____

**Проект планировки территории расположенной
на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская
в Зареченском районе города Тулы**

2021/09-13 ППТ

ТОМ I

Директор



С. Е. Заплутанов

г. Тула 2021 г.

Инв. № подл.	Подл. и дата	Инв. № дубл.	Взам. №	№	План и дата

Содержание

Том I. Основная часть

Раздел 1 «Проект планировки территории. Графическая часть»

- Чертеж красных линий;
- Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Раздел 2 «Проект планировки территории. Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положения об очередности Планируемого развития территории».

2021/09-13 ППТ

Изм.	№ докум.	Подпись	Дата
Разработал			
Проверил			
Директор	Заплутанов С.Е.		20.09
Н. контр.			

Проект планировки территории
расположенной на пересечении ул.
Большая и ул. Октябрьская в
Зареченском районе города Тулы

Стадия	Лист	Листов
П П Т	2	
ООО «Земельно-кадастровый центр»		



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	2021/09-13 ППТ	Основная часть проекта планировки (утверждаемая)	-
2	2021/09-13 ППТ	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	-
3	2021/09-13 ПМТ	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	-
4	2021/09-13 ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-

ТОМ I

Основная часть

1. Вводная часть. Описание объекта исследования.

2. Анализ существующих данных и литературы.

3. Методология исследования.

4. Результаты исследования.

5. Заключение.

Раздел 1. Чертежи планировки территории.

					2021/09-13 ППТ	Лист
						5
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			

Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных линий

№ точки	X	Y
1	750420.97	261707.15
2	750414.91	261723.54
3	750388.15	261790.98
4	750381.27	261792.49
5	750365.67	261787.71
6	750340.29	261782.28
7	750328.06	261781.35
8	750312.98	261780.64
9	750305.19	261784.57
10	750254.99	261815.26
11	750202.76	261843.32
12	750187.48	261849.76
13	750152.76	261861.52
14	750167.95	262027.59
15	750167.96	262027.62
16	750178.97	262064.18
17	750178.08	262066.19
18	750172.91	262068.99
19	750158.26	262074.28
20	750145.40	262078.92
21	750166.42	262123.44
22	750170.53	262121.60
23	750188.01	262113.62
24	750172.93	262080.55
25	750188.49	262074.13
26	750255.28	262046.56
27	750269.55	262040.67
28	750282.29	261958.01
29	750201.69	261983.35
30	750202.34	261948.32
31	750202.46	261942.02
32	750317.52	261791.60
33	750338.57	261794.18
34	750367.65	261800.87
35	750358.41	261860.11
36	750329.02	262048.59
37	750315.10	262138.40
38	750308.00	262183.60
39	750275.62	262197.71
40	750273.68	262202.78
41	750259.54	262209.34
42	750213.01	262230.94
43	750177.77	262247.31
44	750158.71	262248.50
45	750164.72	261998.24
46	750158.15	261964.40
47	750158.78	261961.85
48	750159.81	261960.26
49	750161.58	261958.80
50	750187.21	261950.68
51	750192.09	261949.92
52	750192.76	261954.11
53	750193.44	261961.13
54	750193.90	261964.38
55	750192.84	261979.91
56	750193.50	261992.76

Примечание:

1. План составлен по материалам изысканий выполненных ООО "Тульский городской центр градостроительства и землеустройства" в 2021 г.;
2. Система координат МСК 71.1;
3. Система высот Балтийская.

Условные обозначения:

- Действующая красная линия;
- Красная линия, подлежащая отмене;
- Устанавливаемая красная линия;
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.



2021/09-13 ППТ

						2021/09-13 ППТ		
						Проект планировки территории расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Пров.						Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Карадай"	Стадия	Лист
Директор		Заплутанов			20.09		ППТ	6
ГИП								1
Н.контр.						Чертеж красных линий в границах территории проектирования М 1:1250		ООО "Земельно-кадастровый центр"



Примечание:
1. План составлен по материалам изысканий выполненных ООО "Тульский городской центр градостроительства и землеустройства" в 2021 г.;
2. Система координат МСК 71.1;
3. Система высот Балтийская.

Условные обозначения:

- Зона планируемого размещения многоквартирной жилой застройки (ЗПР № 2)
- Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации (ЗПР №1)
- Зона планируемого размещения объектов торговли (ЗПР №3, ЗПР №4)
- Зона размещения существующего объекта торговли (ЗР №5);
- Границы земельных участков расположенных на территории проектирования по сведениям ЕГРН;
- Зона размещения территории общего пользования (ЗПР/ЗОП №6)
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки.

						2021/09-13 ППТ				
						Проект планировки территории расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы				
						Подпись	Дата			
Пров.							20.09	Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью "Каравай"		
Директор	Запутанов							Статус	Лист	Листов
ГИП								ППТ		1
Н. контр.						Чертеж планировки территории Чертеж зон планируемого размещения объектов капитального строительства				ООО "Земельно кадастровый центр"

**Раздел 2. Проект планировки территории.
Положение о характеристиках планируемого
развития территории. Положения об очередности
планируемого развития территории.**

Документация по планировке территории разработана в соответствии с :

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Генеральным планом муниципального образования город Тула;
- Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула;
- Постановлением администрации города Тулы от 10.09.2021 года №1390 «О подготовке документации по планировке территории, расположенной на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования».

1. Плотность и параметры застройки территории.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Территория проектирования располагается на пересечении ул. Большая и ул. Октябрьская в Зареченском районе города Тулы, в границах кадастрового квартала 71:30:060302.

Площадь территории проекта планировки составляет порядка 68266 кв. м. (6,23 гектара).

В границах разработки проекта планировки планируется следующий баланс территорий:

- территория, занятая объектом дошкольной образовательной организации, площадью порядка 12244 кв. м.;
- территория, занятая многоквартирными жилыми домами, площадью порядка 7672 кв. м.;
- территория, занятая объектами торговли, площадью порядка 15905 кв.м.;
- зона размещения территорий общего пользования, площадью порядка 13730 кв.м.;

Планируемые параметры застройки территории, технико - экономические показатели размещаемых объектов, а также наименование зон размещения приведены в Таблице 1.

Таблица 1.

№№ п.п.	Наименование зоны планируемого размещения	Обозначение зоны размещения объекта в графической части	Площадь зоны планируемого размещения, кв.м.	Технико – экономические показатели планируемых объектов капитального строительства
1.	Дошкольное образовательное учреждение	ЗРП №1	12244	Процент застройки земельного участка – 40%
				Этажность – 2 *
				Вместимость – здание дошкольной образовательной организации на 240 мест.
2.	Многоквартирный жилой дом	ЗРП №2	5265	Процент застройки земельного участка – 40%
				предельная этажность - 8<*>
3.	Объект торговли	ЗРП №3	5222	Процент застройки земельного участка – 40%
				Этажность – 2 *
4.	Объект торговли	ЗРП №4	6708	Процент застройки земельного участка – 40%
				Этажность – 2 *
5.	Зона размещения существующего объекта торговли	ЗР №5	2457	Существующий объект. Здание с кадастровым номером 71:30:010503:2509.

6.	Зона территории размещения пользования общего	ЗРП/ЗОП №6	13730	на указанной территории не предусмотрено строительство зданий. Элемент планировочной структуры выделен в качестве земель общего пользования.
----	---	------------	-------	--

Примечание:

* Значение этажности принято с учетом типовых проектных решений. Параметры застройки территории, могут быть скорректированы на стадии рабочего проектирования в пределах установленных нормативов;

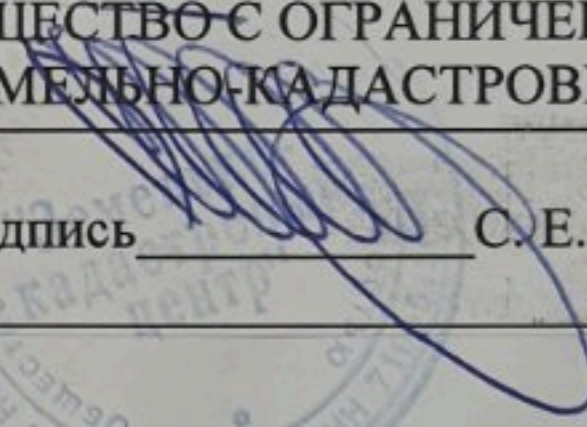
** Значение этажности принято в соответствии с требованиями вида разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» (код 2.5).

2. Положения об очередности планируемого развития территории.

Документация по планировке территории разработана с целью выделения отдельных элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Реализация проекта планировки территории не предусматривает установления очередности (обязательной очередности) размещения объектов капитального строительства. Развитие территории может быть в равной мере осуществлено последовательно, путем поэтапного размещения планируемых объектов капитального строительства, так и путем одновременного строительства нескольких объектов капитального строительства в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Подпись  С.Е. Заплутанов

