

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



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

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Ограниченной ул. Оборонная, ул. Демьянова,
ул. М. Смирнова и ул. Кауля, город Тула.
Жилой комплекс.**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ

558-23/20-ППТ

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____

«АЛЪЯНС-ПРОЕКТ»

Общество с ограниченной ответственностью



Общество с ограниченной ответственностью
«АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
Ограниченной ул. Оборонная, ул. Демьянова,
ул. М. Смирнова и ул. Кауля, город Тула.
Жилой комплекс.

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ПОЛОЖЕНИЕ

558-23/20-ППТ

Генеральный директор

М.А. Лыков

Главный инженер проекта

Н.Н. Хандожко

2021

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документа
1.	Положение о размещении объектов капитального строительства

Согласовано			

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

558-23/20-ППТ					
изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Ганина				
Пров.	Хандожко				
Н.контр.	Зинин				
Том 1. Основная часть.					
			Стадия	Лист	Листов
				1	
ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»					

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ (без изменений)

Проект планировки территории по размещению жилого комплекса многоэтажных жилых домов с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, с открытой многоуровневой стоянкой, офисным зданием с подземным гаражом и детским садом на 75 мест, на земельном участке, расположенном в Центральном районе г. Тулы по ул. Оборонная, выполнен на основании исходных данных и документов:

- Постановления Администрации г. Тулы №4508 от 14.10.2016;
- Технического задания на разработку проекта планировки территории на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:050214:39; 71:30:050214:51; 71:30:050214:61.

Цель работы:

- разработка функционально-планировочной организации участка для комплексной застройки общественного и жилого назначения (жилой комплекс с встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения, открытой многоуровневой стоянкой, офисным зданием с подземным гаражом и детским садом на 75 мест);
- 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	Взаи. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				

4	Инженерное обеспечение			
4.1	Водопотребление всего	м ³ /сутки	-	630
4.2	Водоотведение всего	м ³ /сутки	-	625
4.3	Электропотребление	кВА	-	2230
4.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	МВт	-	15,5
4.5	Газоснабжение	нм ³ /ч тут/год	-	2038 5260
№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проектное решение
1	Территория квартала жилой застройки в красных линиях	м ²	83482	83482
1.1	Площадь застройки зданий квартала	м ²	6880,0	25732,0
1.2	Общая площадь зданий квартала	м ²	15942,0	131900,0
1.3	Коэффициент застройки	м ² застройки / м ²	0,08	0,31
1.4	Коэффициент плотности застройки	м ² / м ²	0,19	1,58
2	Количество жителей квартала, в том числе:	чел	845	2770
2.1	Численность населения в проектируемых жилых зданиях	чел	-	1925
3	Общая площадь проектируемых квартир	м ²	-	76970,0
4	Инженерное обеспечение			
4.1	Водопотребление всего	м ³ /сутки	-	630
4.2	Водоотведение всего	м ³ /сутки	-	625
4.3	Электропотребление	кВА	-	2230
4.4	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение	МВт	-	15,5
4.5	Газоснабжение	нм ³ /ч тут/год	-	2038 5260

Инв. №	Взаим. инв. №
	Подп. и дата

Изм.	Кол.у	Лист	№ док.	Подп.	Дата	558-23/20-ППТ	Лист
							4

Зона застройки, рассматриваемая проектом внесения изменений:

Проектом внесения изменений предлагается увеличение вместимости многоуровневой парковки до 725 мест, строительство детского сада на 145 мест на выделенном участке, строительство IV очереди ЖК «Современник» представляющей собой 2 корпуса: Корпус А – 25-этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, Корпус Б – 13/17/25-и этажный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой.

Предельные параметры разрешённого строительства

Многоэтажные этажные жилые дома	
территориальная зона Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности)	
Максимальный коэффициент застройки квартала (брутто)	0,4
Максимальный коэффициент плотности застройки квартала (брутто)	2,5
Предельная этажность	9 и более
Предельная высота зданий, строений, сооружений	90 м
Площадь квартала в пределах зоны внесения изменений в проект планировки территории	37207
Максимальная общая площадь выше 0.000 для зоны Ж-5 в пределах зоны внесения изменений	37207*2,5=93017,5
Максимальная площадь застройки для зоны Ж-5 в пределах зоны внесения изменений	37207*0,4=14882,8
Количество машино-мест	0,7 м/м на квартиру, 1 на 8 одновременных посетителей выставочных залов

Для зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-5):

Средняя расчетная жилищная обеспеченность принята 30 м²/чел.

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

558-23/20-ППТ

Лист
5

Организация парковочных мест для стоянки легкового автотранспорта жителей предусмотрена на прилегающей территории, в подземном паркинге, а также часть мест обеспечена в надземной многоуровневой парковке.

2.2. Объекты обслуживания.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности на территории жилого района предусмотрено размещение предприятий и учреждений повседневного (приближенного) обслуживания, административно-бытовых и коммунально-хозяйственных учреждений районного уровня, в т.ч:

- Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения на первых этажах проектируемых многоквартирных зданий.
- Встроенный детский сад на 75 мест (III очередь строительства)
- ДДУ на 145 мест (IV очередь строительства)

Инв. №	Подп. и Дата	Взаи. инв. №							Лист
			558-23/20-ППТ						
Изм.	Кол.у	Лист	Недок.	Подп.	Дата				