



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

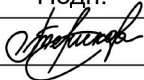
Утверждено постановлением
администрации города Тулы
от _____ № _____

Проект внесения изменений в проект планировки территории,
расположенной по адресу:
город Тула, Привокзальный район, ул. Путейская, д. 23

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

08-25-ППТ

Том 1

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	08-25/1		03.26



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Проект внесения изменений в проект планировки территории,
расположенной по адресу:
город Тула, Привокзальный район, ул. Путейская, д. 23

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

08-25-ППТ

Том 1

Директор

Рук.проекта

В.О. Доценко

А.В. Карпов

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Примечание
08-25-ППТ-СТ	Содержание тома 1	
08-25-ППТ-Т1-ТЧ	Текстовая часть	
08-25-ППТ-Т1-ГЧ	Графическая часть	

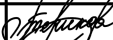
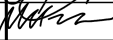
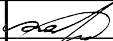


Проект выполнен в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Согласовано	

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						08-25-ППТ-СТ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание тома 1		
Разраб.	Терикова				03.26			
Проверил	Игнатова				03.26			
Рук.проект	Карпов				03.26			
Н.контр	Комлев				03.26			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
								

Оглавление

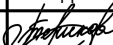
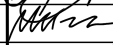


1. ВВЕДЕНИЕ.....	4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2.1 Предельные допустимые параметры земельных участков, предназначенных для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки.....	5
2.2 Функциональное использование территории.....	6
2.2.1 Территория объектов многоэтажной жилой застройки.....	7
2.2.2 Территория объектов дошкольного образования.....	7
2.2.3 Территория объектов начального и среднего образования общего образования	8
2.2.4 Территория для размещения объектов торговли.....	8
2.2.5 Территория для размещения зданий амбулаторно-поликлинических учреждений	8
2.2.6 Территория улично-дорожной сети.....	9
2.2.7 Благоустройство территории.....	9
3.2 Основные технико-экономические показатели на всю территорию проекта планировки территории.....	11
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.....	12
Графическая часть.....	15

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						08-25-ППТ-Т1-ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть			Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Терикова			03.26	П				1	13	
Проверил	Игнатова			03.26							
Рук.проект	Карпов			03.26							
Н.контр	Комлев			03.26		С.П.К					

1. ВВЕДЕНИЕ

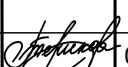
Работы по подготовке проекта планировки территории выполнены ООО «СтройПроектКонсалтинг» на основании Договора о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Привокзальный район, ул. Путейская, д.23 от 28.02.2025 г., Дополнительного соглашения к Договору о комплексном развитии территории от 22.05.2025 г. и Приложения №1 к Договору № 08-25 от 28.02.2025г.

Территория проектирования расположена в г. Туле, ул. Путейская, земельный участок с КН 71:30:020601:3543 и часть территории, примыкающей к нему.

Разработка проекта планировки территории осуществлена в соответствии с действующими законодательно-нормативными и методическими материалами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (с изм. на 30.01.2026 г);
- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изм. на 30.01.2026 г);
- Федеральный закон от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» (в ред. от 26.07.2017г.);
- Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (с изм. на 02.08.2019);
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с изм. на 30.12.2024 г.);
- Постановление Правительства Тульской области от 30.09.2021 №635 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» (ред. От 26.06.2025г.);
- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию» (с изм. на 30.12.2024 г.);
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"(с изм. на 24.12.2024 г);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 августа 2020 г. № 433/пр «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, справочников и классификаторов, необходимых для обработки указанных сведений, документов, материалов, фор-

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

1	-	Зам.	08-25/1		03.26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

матов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности»;

- постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 г. №2829 «Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле» (в ред. от 14.04.2015 г.);

- постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 г. №3204 «Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле» (в ред. от 26.03.2025 г.);

- приказ Инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору №3 от 10.01.2025 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области» (ред. от 15.01.2026 г.);

- приказ Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 21.01.2026 № 10 «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утверждённые постановлением администрации муниципального образования города Тулы от 24.02.2021 № 312»;

- постановление Правительства Тульской области от 30.09.2021 г. №634 «Об утверждении порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, осуществляемом по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества»;

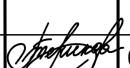
- приказ Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 21.01.2026 № 11 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Тула, утверждённый решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838».

- постановление Правительства Тульской области от 30.09.2021 г. №635 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» (ред. от 26.06.2025).

2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.1 Предельные допустимые параметры земельных участков, предназначенных для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки

В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Тула, утвержденного решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Тула» и приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 21.01.2026 № 11 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Тула, утверждённый решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838»; правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула и приказом

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата			
<p>2.1 Предельные допустимые параметры земельных участков, предназначенных для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки</p> <p>В соответствии с генеральным планом муниципального образования город Тула, утвержденного решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Тула» и приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 21.01.2026 № 11 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Тула, утверждённый решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838»; правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула и приказом</p>						
1	-	Зам.	08-25/1		03.26	08-25-ППТ-Т1-ТЧ
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата	
						Лист 3

Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 21.01.2026 № 10 «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утверждённые постановлением администрации муниципального образования города Тулы от 24.02.2021 № 312»; региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области, утвержденными постановлением правительства Тульской области от 30.09.2021 № 635, приказом Инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору №3 от 10.01.2025 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований города Тулы», иными требованиями, установленными ГРК РФ и Договором о комплексном развитии территории, установлены следующие требования к проекту:

- предельная высота зданий, строений, сооружений — 90 м, на части участка 20 м;
 - максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития - 0,14;
 - максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития — 1,36;
 - минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру не менее 0,4.
- Предусмотреть размещение:
- одной дошкольной образовательной организации (детского сада) вместимостью 56 мест, встроенно-пристроенного на земельном участке.

2.2 Функциональное использование территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 17 638 м². В состав комплексного развития территории входит часть водного объекта площадью 162 м².

Площадь территории в границах проекта планировки включает в себя:

- участки с КН 71:30:020601:3905, 71:30:020601:3906, 71:30:020601:3904, 71:30:020601:3907 (участки 1.1, 1.2, 1.3, 2.1);
- участки, образованные из выделенных земель кадастрового квартала с КН 71:30:020601 (участки 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6).

В границах территории комплексного развития расположены следующие объекты:

- нежилое здание КН 71:30:020601:2355;
- нежилое здание (КПП №3) с навесом КН 71:30:020601:227;
- гараж КН 71:30:020601:223;
- нежилое здание (закрытая стоянка для погрузчиков) КН 71:30:020601:2431;
- нежилое (административное) здание с навесом КН 71:30:020601:2867;
- гараж КН 71:30:020601:222;
- нежилое здание (КПП №2) с навесом КН 71:30:020601:229;
- сооружения (очистные сооружения) КН 71:30:020601:228;
- нежилое здание (склад негорючих материалов) КН 71:30:020601:201.

Участки, входящие в проект планировки территории принадлежат территориальным зонам Ж-5 «Зона застройки жилыми домами повышенной этажности» и Р-1 «Зона зеле-

Инв. № подл.	Взам. инв. №		Подп. и дата		<p>В границах территории комплексного развития расположены следующие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none">– нежилое здание КН 71:30:020601:2355;– нежилое здание (КПП №3) с навесом КН 71:30:020601:227;– гараж КН 71:30:020601:223;– нежилое здание (закрытая стоянка для погрузчиков) КН 71:30:020601:2431;– нежилое (административное) здание с навесом КН 71:30:020601:2867;– гараж КН 71:30:020601:222;– нежилое здание (КПП №2) с навесом КН 71:30:020601:229;– сооружения (очистные сооружения) КН 71:30:020601:228;– нежилое здание (склад негорючих материалов) КН 71:30:020601:201. <p>Участки, входящие в проект планировки территории принадлежат территориальным зонам Ж-5 «Зона застройки жилыми домами повышенной этажности» и Р-1 «Зона зеле-</p>	
	1	-	Зам.	08-25/1		03.26
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.		Подп.

08-25-ППТ-Т1-ТЧ						Лист
						4

ных насаждений общего пользования». Проектом не предполагается изменение территориальных зон.

В рамках проекта планировки территории предусмотрено функциональное зонирование участков относительно видов разрешенного использования, входящих в данные территориальные зоны.

2.2.1 Территория объектов многоэтажной жилой застройки

Площадь территории объектов многоэтажной жилой застройки в границах ППТ— 12 410 м².

Данная территория в пределах границ проекта планировки представлена размещением:

- 6-19 этажного многосекционного жилого дома (широтные, меридиональные, угловые секции), в проекте учтены требования по инсоляции каждого жилого дома и его территории;
- детских и спортивных площадок, площадок отдыха;
- наземных парковок для автомобилей жителей района и гостевых парковок в составе квартальной застройки;
- внутриквартальных проездов;
- объектов инфраструктуры, встроенных в первые этажи зданий - коммерческие помещения;
- объектов инженерной инфраструктуры - крышная котельная, трансформаторная подстанция;
- встроенно-пристроенного детского сада на 56 мест.

2.2.2 Территория объектов дошкольного образования

Площадь территории, предназначенной для объектов дошкольного образования в границах ППТ — 1 007м².

Данная территория в пределах границ проекта планировки представлена размещением групповых площадок с теновыми навесами, спортивной площадки и озеленения территории.

Согласно Приказу Инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору №3 от 10.01.2025 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области»; расчетное количество мест для объектов дошкольного образования составляет 50 мест на 1 000 жителей.

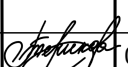
Общее количество жителей составляет 399 человек.
399/1000*50= 20 человек.

Расчет обеспеченности количеством мест в дошкольных учреждениях выполнен с учетом показателей по объекту «Жилой комплекс на ул. Путейской в г. Туле на земельном участке с КН 71:30:020601:3542». Расчетное количество мест в дошкольных учреждениях - 30 человек.

Места для дошкольников в количестве 50 человек будут обеспечены за счет:

- строительства встроенно-пристроенного ДОО на 56 мест на участке проектирования.

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

1	-	Зам.	08-25/1		03.26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

08-25-ППТ-Т1-ТЧ

В соответствии с приказом Министерства просвещения Российской Федерации № 1057 от 25.12.2024 г. «Об утверждении перечня средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ дошкольного образования, присмотра и ухода за детьми в организациях, осуществляющих образовательную деятельность по образовательным программам дошкольного образования, в целях реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Развитие образования» по капитальному ремонту, строительству и оснащению зданий указанных организаций» на участке с КН 71:30:020601:3904 будут предусмотрены элементы благоустройства: тепловые навесы, игровые площадки, физкультурно-оздоровительная площадка, лавочки, вазоны, зона с оборудованием для подвижных игр, дорожки с твердым покрытием и прочее.

Площадь собственной территории ДОО рассчитана исходя из требований СП 252.1325800.2016, СП 2.4.3648-20.
Площадь собственной территории ДОО формируется с учетом размещения на ней:

- одной общей спортивной площадки площадью не менее 200 кв.м;
- трех игровых площадок площадью не менее 126 кв.м каждая;
- одной игровой площадки площадью не менее 98 кв.м;
- озеленения в размере не менее 25% площади собственной территории, свободной от застройки (в условиях стесненной городской застройки).

2.2.3 Территория объектов начального и среднего образования общего образования

Согласно Приказу Инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору №3 от 10.01.2025 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области»; расчетное количество мест для объектов начального общего и среднего образования составляет 105 мест на 1 000 жителей.

Общее количество жителей составляет 399 человек.
 $399/1000 \cdot 105 = 42$ человека. Места для школьников в количестве 42 человек. – согласно письму Управления образования администрации города Тулы № УО/И/2625 от 29.08.2023г. планируется приобретение школьного автобуса для подвоза детей в ЦО, где будут свободные места на момент заселения домов.

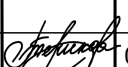
2.2.4 Территория для размещения объектов торговли

Расположение коммерческих помещений предполагается в 1 этажах проектируемой застройки.

Согласно Постановлению Правительства Тульской области №635 от 30.09.2021 года «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей у объектов обслуживания — 1 машино-место на 70 м2 общей площади для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы.

Наименование коммерческих помещений будет уточняться на более поздних стадиях архитектурно-строительного проектирования.

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

1	-	Зам.	08-25/1		03.26
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

08-25-ППТ-Т1-ТЧ

2.2.5 Территория для размещения зданий амбулаторно-поликлинических учреждений

Медицинское обслуживание жителей в количестве 399 человек планируется в больнице ГУЗ «Городская больница №7» для взрослого населения и ГУЗ «ТГКБСМП им Д.Я. Ваныкина» для детского населения.

2.2.6 Территория улично-дорожной сети

Территория предназначенная для размещения улично-дорожной сети в границах ППТ составляет — 1 771 м2.

2.2.7 Благоустройство территории

Площадь территории, предназначенной для размещения объектов благоустройства и озеленения территории в границах ППТ —2 288 м2 (участки 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6).

Проектом предполагается размещение детской площадки с разделением по возрасту, площадки для отдыха под навесом, спортивной площадки для игры в теннис, прифасадной зоны коммерческих помещений с местами для отдыха и велопарковками, разноуровневое озеленение и крупные зоны посадки крупномеров, использование природных материалов, цветов, элементов и форм в благоустройстве.

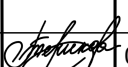
Согласно Приказу Инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору №3 от 10.01.2025 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области» площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) составляет не менее 25% площади территории квартала.

Общая площадь детских и спортивных площадок, площадок отдыха составляет 1 115 м2.

Расчет минимально допустимых размеров площадок дворового благоустройства многоэтажной жилой застройки

Наименование	Количество жителей	Наименование площадок				
		Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей	Для установки мусоросборников
		0,7 кв.м/чел.	0,1, но не менее 15 кв.м	1,0 кв.м/чел.	0,15 кв.м/чел.	0,03 кв.м/чел.
Участок	399	279,3	39,9	399	59,85	11,97

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

1	-	Зам.	08-25/1		03.26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

3.2 Основные технико-экономические показатели на всю территорию
проекта планировки территории

Обозначение	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь территории ППТ	м2	17 638
2	Площадь застройки	м2	2 550
3	Площадь зданий по границам наружных стен	м2	24 048
4	Площадь квартир без учета холодных помещений	м2	14 655
5	Количество квартир		286
6	Количество жителей	Чел.	399
7	Количество машино-мест		120
8	Потребность в ДОУ	мест	20
9	Потребность в ОУ	мест	42
10	Площадь коммерческих помещений	м2	272
11	Количество этажей	эт.	20
12	Этажность	эт.	1-19
13	Коэффициент плотности застройки		1,36
14	Коэффициент застройки		0,14
15	Срок строительства		До 01.12.2029г.
16	Предполагаемые инвестиции		Проектное финансирование

Согласно Приказу Инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору №3 от 10.01.2025 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области» расчетное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта жилой застройки — не менее 0.4 машино-места на 1 квартиру.

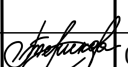
Количество квартир — 286.

$286 \cdot 0,4 = 115 \text{ м/м}$

Согласно Постановлению Правительства Тульской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей у объектов обслуживания — 1 машино-место на 70 м2 общей площади для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы.

Площадь коммерческих помещений составляет 272 м2.

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

1	-	Зам.	08-25/1		03.26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

08-25-ППТ-Т1-ТЧ

272/70= 4 м/м.

При строительстве общеобразовательных дошкольных учреждений необходимо предусматривать гостевые кратковременные стоянки в расчете (машино-мест/чел.):

- дошкольные учреждения — по СП 252.1325800.2016 п 6.1.21 предусматривается 1 м/м на 70 обучающихся.

Расчетное количество машино-мест, предназначенных для дошкольных учреждений, составляет 1 м/м.

Общее расчетное количество машино-мест, предназначенных для хранения транспорта составляет 120 м/м.

3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В границах комплексного развития территории расположены следующие объекты:

- нежилое здание КН 71:30:020601:2355;
- нежилое здание (КПП №3) с навесом КН 71:30:020601:227;
- гараж КН 71:30:020601:223;
- нежилое здание (закрытая стоянка для погрузчиков) КН 71:30:020601:2431;
- нежилое (административное) здание с навесом КН 71:30:020601:2867;
- гараж КН 71:30:020601:222;
- нежилое здание (КПП №2) с навесом КН 71:30:020601:229;
- сооружения (очистные сооружения) КН 71:30:020601:228;
- нежилое здание (склад негорючих материалов) КН 71:30:020601:201.


Все существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты в границах комплексного развития территории подлежат сносу и демонтажу в рамках 1 этапа работ. Срок работ по сносу - 30.03.2026г. Экспликация сносимых зданий и сооружений представлены на чертеже 08-25-ППТ-Т1-ГЧ (лист 3).

Строительство одного жилого дома со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, встроенно-пристроенного ДОО и крышной котельной, а также благоустройство территории предназначенной для ДОО ведется 2 этапом в срок до 01.12.2029.

Строительство благоустройства территории (участок 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6) ведется 3 этапом строительства в срок до 01.12.2029г.

Обоснование очередности планируемого развития территории основано на анализе текущего состояния инфраструктуры, социально-экономических потребностей, приоритетных задач развития, а также возможных ресурсов и ограничений. При этом учиты-

Инв. № подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №	
	<p>Строительство одного жилого дома со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, встроенно-пристроенного ДОО и крышной котельной, а также благоустройство территории предназначенной для ДОО ведется 2 этапом в срок до 01.12.2029.</p> <p>Строительство благоустройства территории (участок 1.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6) ведется 3 этапом строительства в срок до 01.12.2029г.</p> <p>Обоснование очередности планируемого развития территории основано на анализе текущего состояния инфраструктуры, социально-экономических потребностей, приоритетных задач развития, а также возможных ресурсов и ограничений. При этом учиты-</p>			

1	-	Зам.	08-25/1		03.26
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подл.	Дата

08-25-ППТ-Т1-ТЧ					Лист
					10

ваются взаимосвязи между этапами реализации, что позволяет обеспечить эффективное использование ресурсов и своевременное достижение поставленных целей .

График очередности строительно-монтажных, демонтажных работ

Наименование	Год окончания строительно-монтажных работ			
	2026	2027	2028	2029
Демонтаж существующих объектов капитального строительства	+			
Жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, встроенно-пристроенного ДОО и крышной котельной				+
Строительство благоустройства территории				+

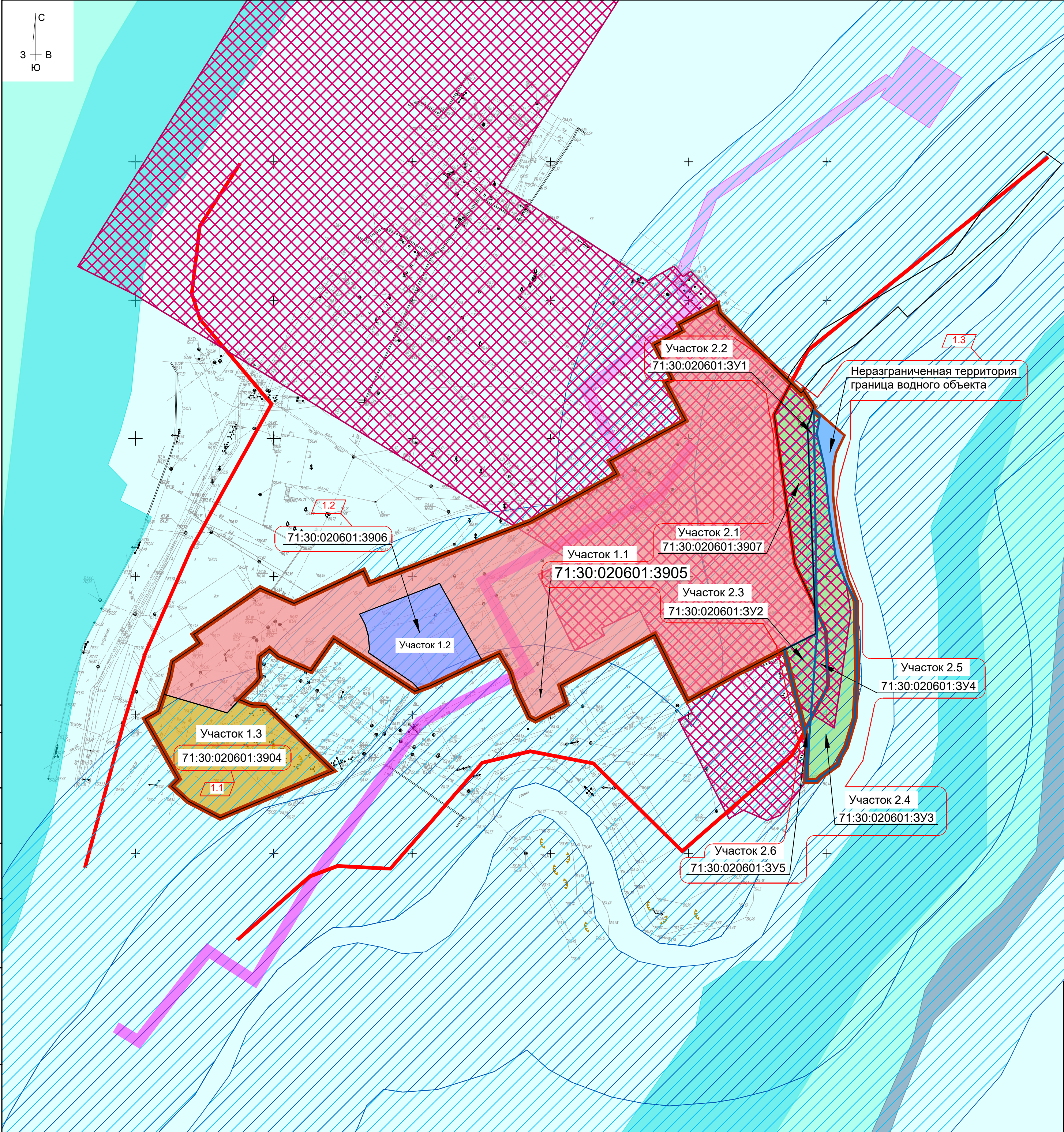
[illegible]

Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

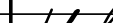
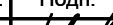

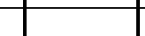


08-25-ППТ-Т1-ТЧ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница комплексного развития территории
- Существующие красные линии
- Границы существующих земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код ВРИ 2.6), хранение автотранспорта (код ВРИ 2.7.1)
- Территория объектов дошкольного образования (код ВРИ 3.5.1)
- Благоустройство территории (код ВРИ 12.0.2);
Предоставление коммунальных услуг (код ВРИ 3.1.1)
- Улично-дорожно сеть (код ВРИ 12.0.1);
Благоустройство территории (код ВРИ 12.0.2)
- Зона затопления территорий, прилегающих к р. Воронке в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности
- Прибрежная защитная полоса р.Воронка
- Водоохранная зона р.Воронка
- Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Воронке в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтов
- Территория умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Воронке в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод водного объекта
- Территория слабого подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Воронке в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод водного объекта
- ЗОУИТ Единая охранная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула (индекс "ЕЗР3-3" участок 5)
- ЗОУИТ Охранная зона в отношении объектов газоснабжения с кадастровыми номерами: К№71:30:020601:3541, К№71:30:020601:3544, К№71:30:020601:3548, К№71:30:020603:10288, К№71:30:020603:10295, К№71:30:020603:10296, расположенных по адресу: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район
- ЗОУИТ Охранная зона объекта газоснабжения « Газопровод среднего давления, расположенный в Привокзальном районе г. Тула: Одоевское шоссе – ул. Колхозная – ул. Михалковская – проезд Ханинский – ул. Чмутова – ул. Васина – ул. Филимоновская – ул. Мира
- Граница водного объекта

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

						08-25-ППТ-Т1-ГЧ			
1	6	Изм.	08/25-1		03.26	Проект внесения изменений в проект планировки территории, расположенной по адресу: город Тула, Привокзальный район, ул. Путейская, д.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Терикова			03.26	Стадия		Лист	Листов
Проверил		Игнатова			03.26				
						ППТ		1	
Рук. проекта Н.контр						Карпов Комлев		 	
Основной чертеж (М 1:1000)									



Ведомость координат поворотных точек существующих красных линий		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
Отрезок 1		
n1	744499.34	259887.8
n2	744476.89	259873.26
n3	744452.42	259870.34
n4	744443.08	259873.28
n5	744412.4	259899.16
n6	744360.26	259870.17
n7	744322.11	259853.44
n8	744297.85	259845.91
n9	744244.77	259831.72
Отрезок 2		
n10	744218.68	259886.88
n11	744241.84	259913.08
n12	744245.37	259922.98
n13	744244.38	259942.13
n14	744282.72	259975.38
n15	744286.87	259992.72
n16	744282.49	260015.6
n17	744250.71	260047.65
n18	744285.31	260087.32
n19	744310.63	260100.44
n20	744330.3	260099.61
n21	744354.75	260088.36
n22	744408.53	260080.9
n23	744431.95	260093.21
n24	744501.66	260179.98

Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
71:30:020601:3У1		
6	744410.26	260094.92
96	744409.94	260095.29
98	744337.6	260096.25
92	744338.98	260095.62
91	744405.1	260092.96
90	744405.73	260093.53
6	744410.26	260094.92
71:30:020601:3У2		
92	744338.98	260095.62
93	744329.4	260096
23	744323.59	260084.52
95	744294.19	260091.92
22	744290.91	260092.75
100	744298.32	260094.06
99	744329.58	260096.36
98	744337.6	260096.25
92	744338.98	260095.62
71:30:020601:3У3		
97	744408.09	260097.42
101	744401.75	260096.33
102	744389.03	260099.23
103	744373.04	260100.83
104	744356.93	260103.2
105	744346.81	260107.39
13	744341.25	260110.41
14	744315.04	260110.91
15	744298.79	260110.03
16	744288.44	260106.93
17	744285.13	260105.01
18	744282.1	260103.9
19	744277.56	260097.69
20	744276.2	260096.36
21	744276.02	260092.42
100	744298.32	260094.06
n19	744310.63	260100.44
n20	744330.3	260099.61
98	744337.6	260096.25
96	744409.94	260095.29
97	744408.09	260097.42
71:30:020601:3У4		
98	744337.6	260096.25
99	744329.58	260096.36
100	744298.32	260094.06
n19	744310.63	260100.44
n20	744330.3	260099.61
98	744337.6	260096.25
71:30:020601:3У5		
95	744294.19	260091.92
22	744290.91	260092.75
21	744276.02	260092.42
100	744298.32	260094.06
95	744294.19	260091.92

Ведомость координат поворотных точек границ устанавливаемых публичных сервитутов		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
71:30:020601:3543:С1		
59	744301.33	259858.33
96 139	744305.68	259866.34
140	744308.22	259871.21
106	744317.48	259888.94
107	744319.59	259892.27
44	744321.06	259894.79
43	744323.87	259898.48
07 108	744336.99 744326.28	259926.74 259903.48
08 109	744343.27	259940.2
99 110	744346.6 744346.52	259946.04 259946.63
100 111	744350.23 744346.61	259956.04 259956.15
112	744348.43	259959.46
101 88	744356.47 744347.54	259974.41 259959.94
102 35	744358.22 744319.42	259978.95 259975.43
103 34	744363.55 744322.27	259976.11 259981.52
71 113	744352.49 744324.01	259947.41 259986.26
70 114	744348.78 744349.43	259937.81 259971.71
104 115	744339.79 744359.09	259918.54 259980.67
105 116	744329.55 744356.27	259896.23 259991.19
106 117	744322.37 744359.15	259885.34 259996.54
107 118	744321.48 744360.44	259883.65 259995.84
108 119	744309.63 744364.36	259861.01260003.11
120	744367.79	260001.27
121	744381.85	260026.85
122	744391.69	260045.16
123	744392.57	260047.70
124	744392.10	260050.85
125	744389.73	260053.54
126	744377.73	260059.99
127	744380.68	260065.49
128	744397.65	260056.39
129	744405.78	260071.55
130	744411.07	260068.72
131	744400.17	260048.28
73	744387.13	260023.99
72	744370	259992.82
132	744363.99	259977.23
71	744352.49	259947.41
70	744348.78	259937.81
69	744347.52	259934.55
68	744352.1	259932.41
133	744351.64	259931.43
134	744350.74	259931.92
135	744344.78	259929.76
136	744329.24	259895.56
137	744322.33	259885.25
138	744309.55	259860.99
60	744307.46	259860.31
59	744301.33	259858.33

1.4

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница комплексного развития территории

Существующие красные линии

Границы образуемых земельных участков

Границы существующих земельных участков

71:30:020601:3905

Кадастровые номера существующих участков

71:30:020601:3У1

Условные номера участков, образуемых из земель кадастрового квартала 71:30:020601

n1

Номера поворотных точек существующих красных линий

31

Номера поворотных точек образуемых участков

49

Номера поворотных точек публичных сервитутов, утверждаемых проектом

Территории устанавливаемых публичных сервитутов

71:30:020601:3543:С1

Условные номера сервитутов, устанавливаемых для обеспечения подъезда к территории объектов инженерной и образовательной инфраструктуры

Граница водного объекта

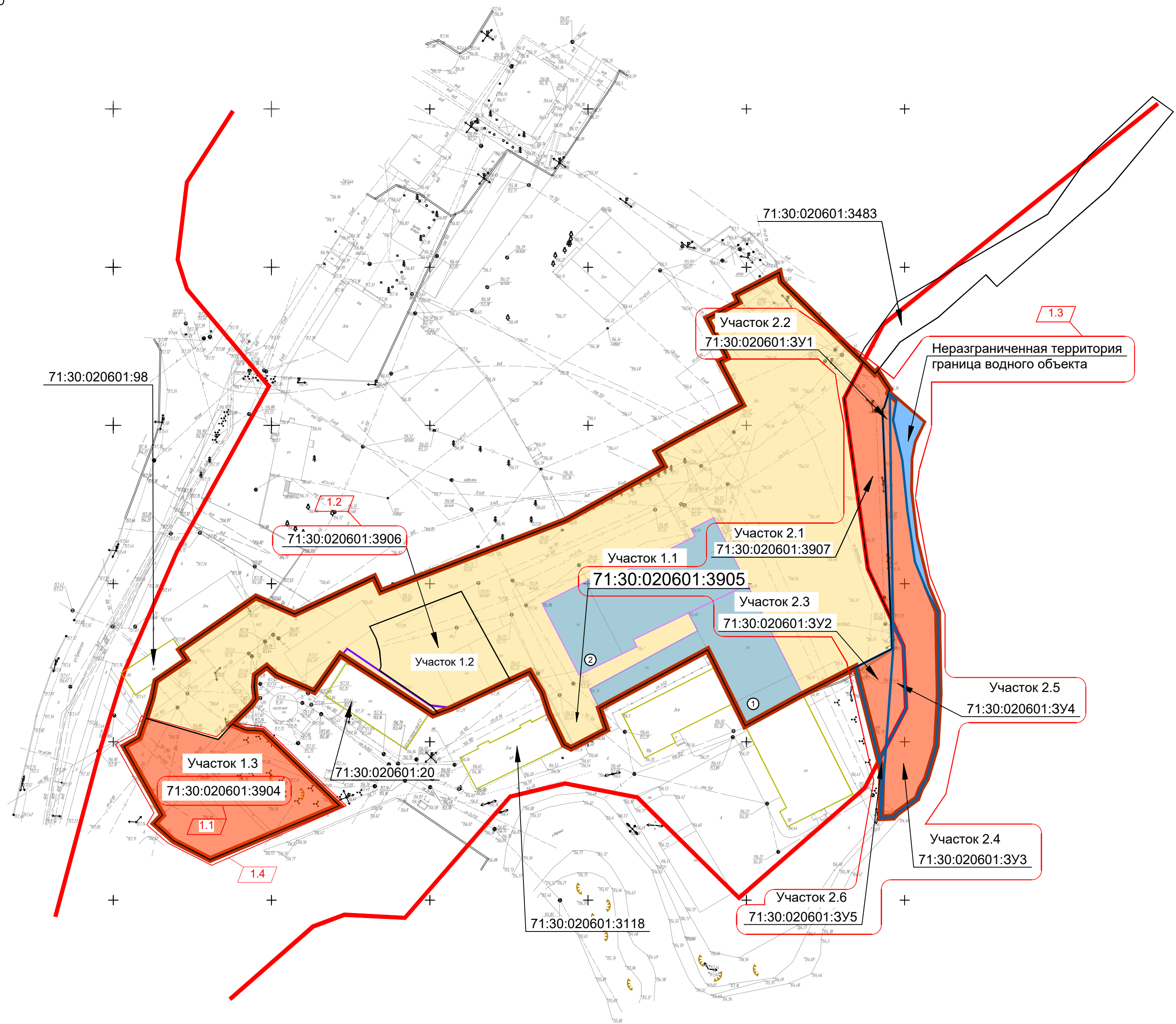
1.6

1.7












1.8

Примечание: Целью установления публичного сервитута является обеспечение беспрепятственного проезда к объекту дошкольного образования, а также проезда пожарной техники на территорию 1 очереди строительства.

08-25-ППТ-Т1-ГЧ							
1	8	Изм.	08/25-1		03.26		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
Разраб.	Терикова			03.26			
Проверил	Игнатова			03.26			
Рук. проекта	Карпов			03.26			
Н.контр	Комлев			03.26			
Проект внесения изменений в проект планировки территории, расположенной по адресу: город Тула, Привокзальный район, ул. Путейская, д.23					Стадия	Лист	Листов
					ППТ	2	
Схема расположений красных линий, публичных сервитутов, образуемых земельных участков (М 1:2000)					СГК		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы комплексного развития территории
-  Существующие красные линии
-  Границы существующих земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков
-  Территория 1 этапа работ
-  Территория 2 этапа строительства
-  Территория 3 этапа строительства
-  Граница водного объекта
-  Существующие объекты капитального строительства, предполагаемые к сносу
-  Существующие объекты капитального строительства, попадающие в границы территории межевания, не предполагаемые к сносу
-  Существующие сооружения, попадающие в границы территории межевания, не предполагаемые к сносу

Строительство одного жилого дома со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, встроенно-пристроенного ДОО и крышной котельной, а также благоустройство территории предназначенной для ДОО ведется 2 этапом в срок до 01.12.2029.

1.6

Формат А2