

УТВЕРЖДЕНО:



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001
ОГРН 1137154023621
300012, г.Тула, проспект Ленина, 85
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

Проект внесения изменений в Проект планировки территории, расположенной в Центральном районе города Тулы по Новомосковскому шоссе, для размещения автомобильных предприятий

Утверждаемая часть

Том 1

Шифр: ЕП-2024.017502-Т1-ППТ



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001

ОГРН 1137154023621

300012, г.Тула, проспект Ленина, 85

тел./факс. (4872) 717-017

e-mail: tulzempromekt@mail.ru

www.tzp71.ru

Проект внесения изменений в Проект планировки территории, расположенной в Центральном районе города Тулы по Новомосковскому шоссе, для размещения автомобильных предприятий

Утверждаемая часть

Том 1

Шифр: ЕП-2024.017502-Т1-ППТ

Ген.директор

Кад.инженер



Т.Ю.Власова

В.В.Пашинова

г. Тула

2024

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
ЕП-2024.017502-T1-ППТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ЕП-2024.017502-T2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано	

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

Изм.	Кол.уч	Лист	Число	Подп.	Дата
Ген.директор	Власова				02.2024
Разработал	Пашникова				02.2024




ЕП-2024.017502-T1-ППТ

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	9
ООО «ТулЗемПроект»		

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген.директор	Власова Т.Ю.	
2	Кадастровый инженер	Пашинова В.В.	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм действующих на территории Российской Федерации

Ген.директор  Т.Ю.Власова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Содержание тома 1

№ п/п	Наименование	№ листов
1	Общая часть	4
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории	6
3	Положение об очередности планируемого развития территории	8
5	Графическая часть	10

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

1 Общая часть

Проект внесения изменений в Проект планировки территории, расположенной в Центральном районе города Тулы по Новомосковскому шоссе, для размещения автомобильных предприятий, утвержденного постановлением Администрации города Тулы №155 от 23.01.2019г., подготовлен в целях уточнения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также линии градостроительного регулирования (красной линии), в соответствии с Постановлением Администрации города Тулы №155 от 05.04.2024г., на основании исходных данных и документов на основании исходных данных и документов:

- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:050416;

- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные администрацией города Тулы.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.02.2024);

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838 (в редакции решений Тульской городской Думы от 25.10.2017 №43/1058, от 12.12.2017 №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018 №47/1153, 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018 №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ЕП-2024.017502-Т1-ППТ	Лист
							4

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

12.12.2017 №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018 №47/1153, 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018 №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от		
--	--	--

23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №:25/539, от 30.03.2022 № 34/747, от 20.07.2022 №38/830, от 26.10.2022 №41/887, от 14.07.2023 №51/1157, от 27.09.2023 №53/1174);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные постановлением администрации г. Тулы от 24.02.2021 N 312 (ред. от 12.10.2023);

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503;

- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление администрации города Тулы от 14.04.2015 №1937 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829»

- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление Администрации города Тулы от 16 июня 2016 г. №2693 "О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204"

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории.

Планируемый участок имеет неправильную форму и располагается в восточной части города Тулы. Территория, на которой размещается квартал многофункциональной общественно-деловой зоны и смешанной производственной зоны ограничен существующими красными линиями: вдоль Новомосковского шоссе с восточной стороны; вдоль проезда к д.Гостеевка с юга; исторической городской чертой вдоль неосвоенной территории д.Гостеевка с запада. С севера территория примыкает к ул.Рязанской в районе автомобильной развязки с Новомосковским шоссе.

Планируемая многофункциональная общественно-деловая зона расположена в южной части территории квартала и ограничена с северной и восточной стороны проездом и существующими кадастровыми участками внутри границ существующих красных линий.

С восточной и южной стороны планируемая многофункциональная общественно деловая зона ограничивается устанавливаемыми красными линиями квартала вдоль зоны размещения линейного объекта – улицы местного значения в общественно деловой зоне. На другой стороне зоны размещения улицы располагается существующее городское кладбище.

С западной стороны планируемая зона ограничивается устанавливаемой красной линией вдоль газопровода. На другой стороне участка газопровода расположены существующие участки индивидуально жилой застройки.

В планируемой общественно-деловой зоне предполагается размещение объекта местного (городского) значения – территории автомобильных предприятий МКП «Тулгорэлектротранс» и МКУ «Сервисный центр города Тулы» с размещением: автопарка на открытых стоянках, капитальных объектов для обслуживания техники и иных объектов сопутствующего назначения, включая автомобильную газонаполнительную компрессорную станцию.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ЕП-2024.017502-Т1-ППТ					
ЕП-2024.017502-Т1-ППТ					
ЕП-2024.017502-Т1-ППТ					

Лист
6

Устанавливаемая красная линия отделяет общественно- деловую зону от территории городского кладбища.

Площадь образуемого участка автомобильных предприятий 46461 кв.м.

Ориентировочная площадь застройки (уточняется на дальнейших стадиях проектирования) 7706 кв.м.

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула, изменяемая часть территории относится к зоне О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона).

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула на проектируемый квартал распространяются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, применительно к соответствующей территориальной зоне.

Доступ к образуемой территории осуществляется через земли общего пользования (Территория общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площадки, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ЕП-2024.017502-Т1-ППТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Технико-экономические показатели.

№п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь проектируемого участка	га	4.6461
2	Площадь застройки	кв.м.	7706
3	Площадь покрытий	кв.м.	37803
4	Площадь озеленения	кв.м.	952
5	Площадь покрытий вне границ земельного участка (асф./бет.)	кв.м.	1148
	Процент застройки	%	16,6
	Процент покрытий	%	81,4
	Процент озеленения	%	2

3. Положение об очередности планируемого развития территории

Реализация проекта планировки территории не предусматривает установление обязательной очередности размещения объектов капитального строительства. Развитие территории может осуществляться последовательно, путем поэтапного размещения планируемых объектов капитального строительства, так и путем одновременного строительства нескольких объектов капитального строительства в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства, которые разрабатываются на дальнейших стадиях проектирования.

Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.

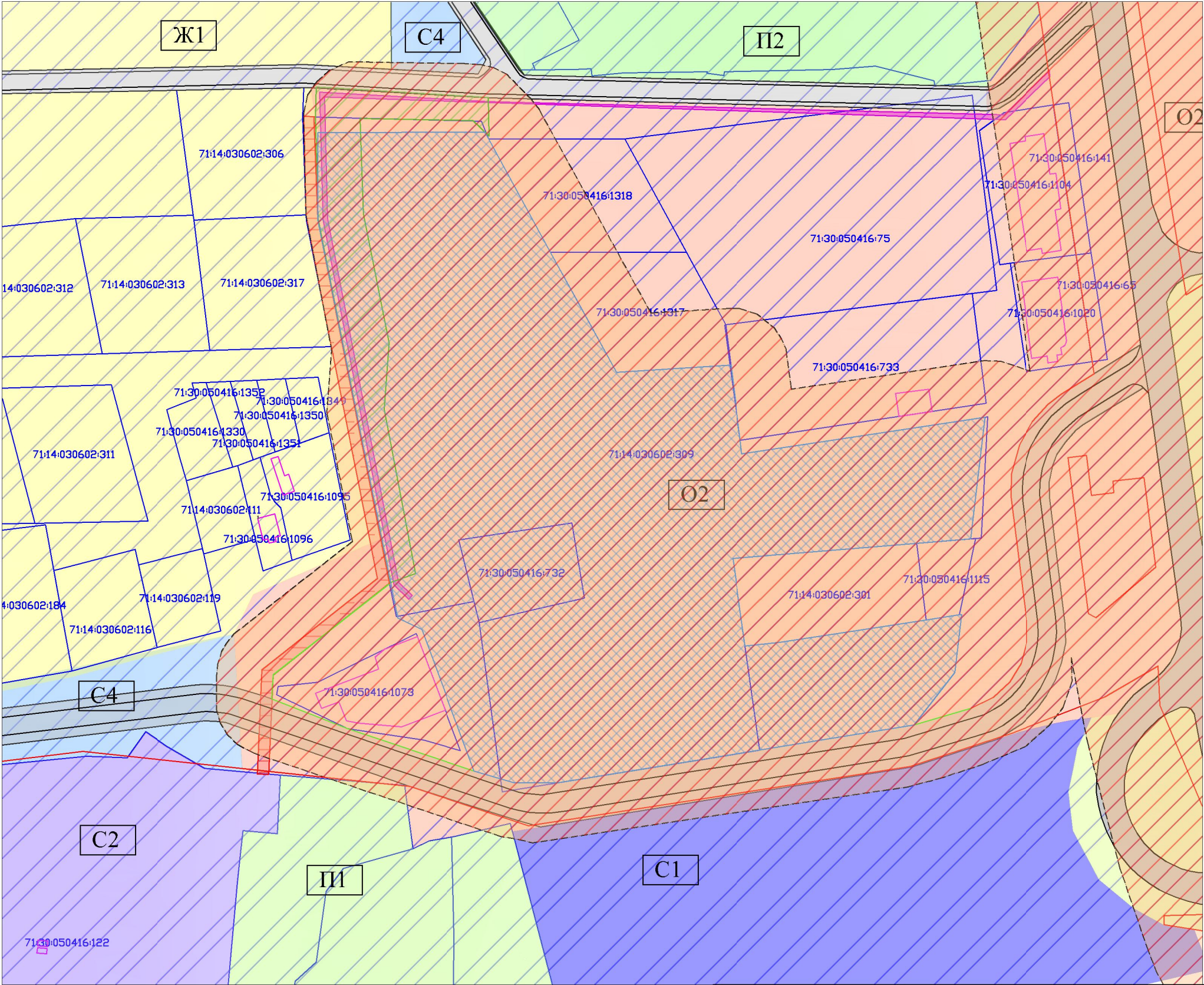
Подключение объектов планируемой застройки к существующим инженерным сетям будет осуществляться в соответствии с техническими условиями (ТУ).

После завершения строительно-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории.

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

						ЕП-2024.017502-Т1-ППТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект внесения изменений в проект планировки территории,
расположенной в Центральном районе города Тулы, для размещения автомобильных предприятий



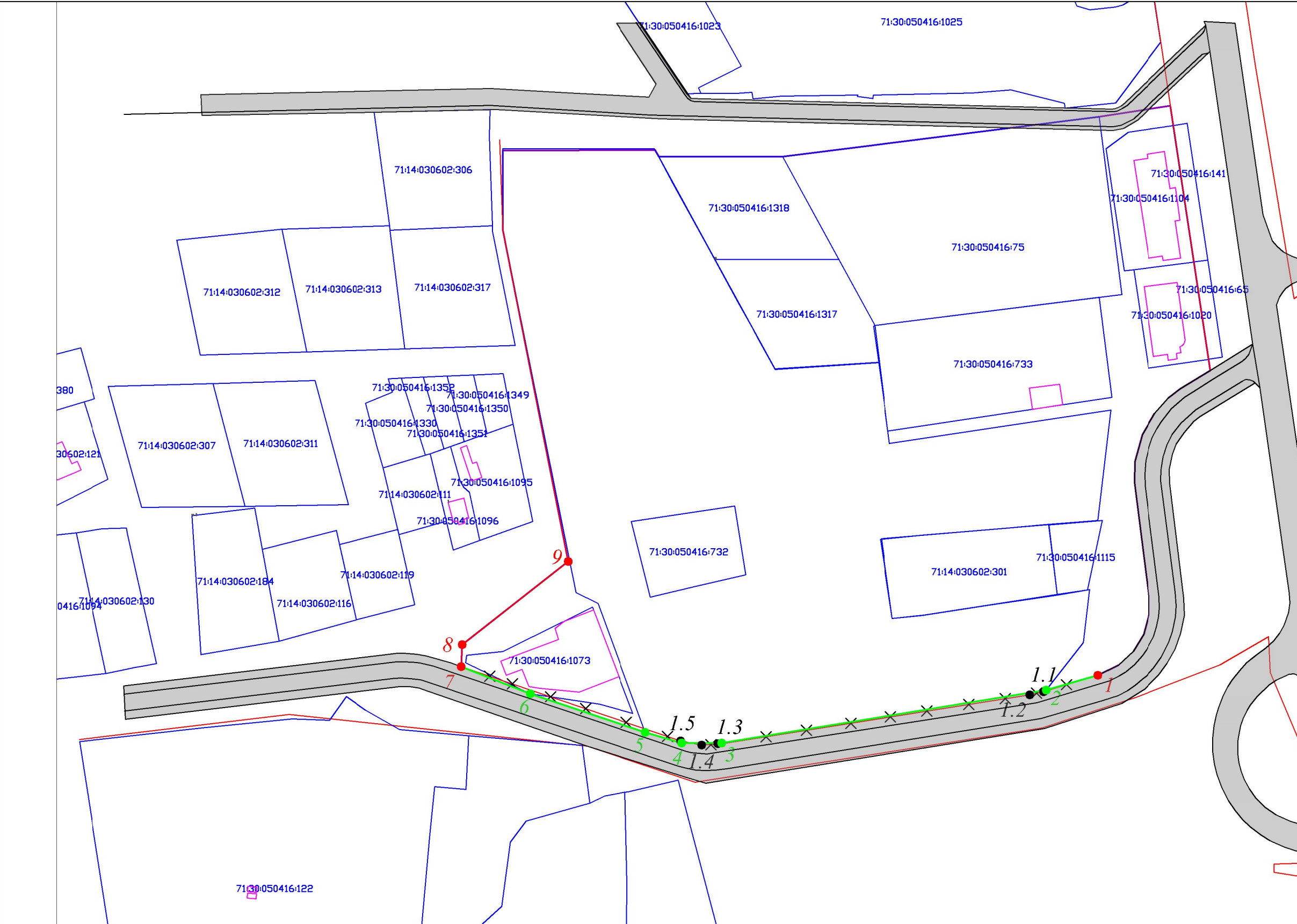
- Условные обозначения:
- Зона застройки ИЖС Ж1
 - Многофункциональная общественно-деловая зона О2
 - Производственная зона П1
 - Производственная зона П2
 - Зона кладбища С1
 - Зона обработки, утилизации и размещения ТБО С2
 - Зона специального назначения С4
 - Граница планируемого размещения объекта капитального строительства - автомобильных предприятий
 - Зона планируемого размещения объекта капитального строительства
 - Зона защитного озеленения
 - Санитарно-защитные зоны
 - Зона защитного озеленения
 - Коридор планируемой электросети
 - Земельные участки, согласно сведениям ЕГРН
 - Объекты капитального строительства, согласно сведениям ЕГРН
 - Перспективная улично-дорожная сеть
 - Существующая улично-дорожная сеть
 - Планируемая красная линия
 - Действующая красная линия

Технико-экономические показатели.			
№п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество
1	Площадь проектируемого участка	га	4,6461
2	Площадь застройки	кв.м.	7706
3	Площадь покрытий	кв.м.	37803
4	Площадь озеленения	кв.м.	952
5	Площадь покрытий вне границ земельного участка (асф./бет.)	кв.м.	1148
	Процент застройки	%	16,6
	Процент покрытий	%	81,4
	Процент озеленения	%	2

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директор		Власова Т.Ю.			03.24
Кад.инженер		Пашинова В.В.			03.24










Проект внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в Центральном районе города Тулы по Новомосковскому шоссе, для размещения автомобильных предприятий				Стадия	Лист	Листов
				ППТ	1	2
Чертеж планировки территории				Масштаб 1:2000		
				ООО "ТулЗемПроект"		

**Проект внесения изменений в проект планировки территории,
расположенной в Центральном районе города Тулы, для размещения автомобильных предприятий**



Ведомости координат поворотных точек проектируемой красной линии					
Обозначение характерных точек границы	Статус точки границы	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадрат. погрешности положения характерной точки (М0), м	Описание закрепления точки
		X, м	Y, м		
1	Существующая	739638.10	263825.85	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
2	Новая	739630.87	263800.91	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
3	Новая	739605.18	263643.29	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
4	Новая	739605.28	263623.94	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
5	Новая	739610.39	263606.23	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
6	Новая	739629.14	263550.30	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
7	Существующая	739642.35	263516.66	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
8	Существующая	739653.01	263517.18	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
9	Существующая	739693.33	263568.68	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
1.1	Отменяемая	739630.18	263799.58	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
1.2	Отменяемая	739628.63	263792.82	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
1.3	Отменяемая	739604.65	263642.42	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
1.4	Отменяемая	739604.24	263633.60	Картографический метод, Мt=0,1, м	-
1.5	Отменяемая	739606.26	263623.35	Картографический метод, Мt=0,1, м	-

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН |
|  | Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН |
|  | Границы существующей красной линии |
|  | Границы проектируемой красной линии |
|  | Границы отменяемой красной линии |
|  | Обозначение поворотных точек существующей красной линии |
|  | Обозначение поворотных точек проектной красной линии |
|  | Обозначение поворотных точек отменяемой красной линии |
|  | Территория проектирования |

 Существующая улично-дорожная сеть

						Проект внесения изменений в проект планировки территории, расположенной в Центральном районе города Тулы по Новомосковскому шоссе, для размещения автомобильных предприятий
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Ген.директор	Власова Т.Ю.				03.24	
Кад.инженер	Пашинова В.В.				03.24	<div>Чертеж красных линий</div> <div> <div>Стадия</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> </div> <div> <div>ППТ</div> <div>2</div> <div>2</div> </div>
						<div>Масштаб 1:2000</div> <div>000 "ТулЗемПроект"</div>