

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КапиталСтройПроект»**

Договор № 141-0

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Спектр»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

**Комплексное развитие территории, расположенной по
адресу: город Тула, Пролетарский район, Торховский
проезд, 2 по инициативе правообладателей**

141-0-ППТ-1

Том I. Основная часть проекта планировки территории

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Утверждено
Постановлением администрации
Города Тулы
От _____ № _____

2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«КапиталСтройПроект»

Договор № 141-0

Заказчик: ООО «Специализированный застройщик «Спектр»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Комплексное развитие территории, расположенной по
адресу: город Тула, Пролетарский район, Торховский
проезд, 2 по инициативе правообладателей

141-0-ПШТ-1

Том I. Основная часть проекта планировки территории

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Директор

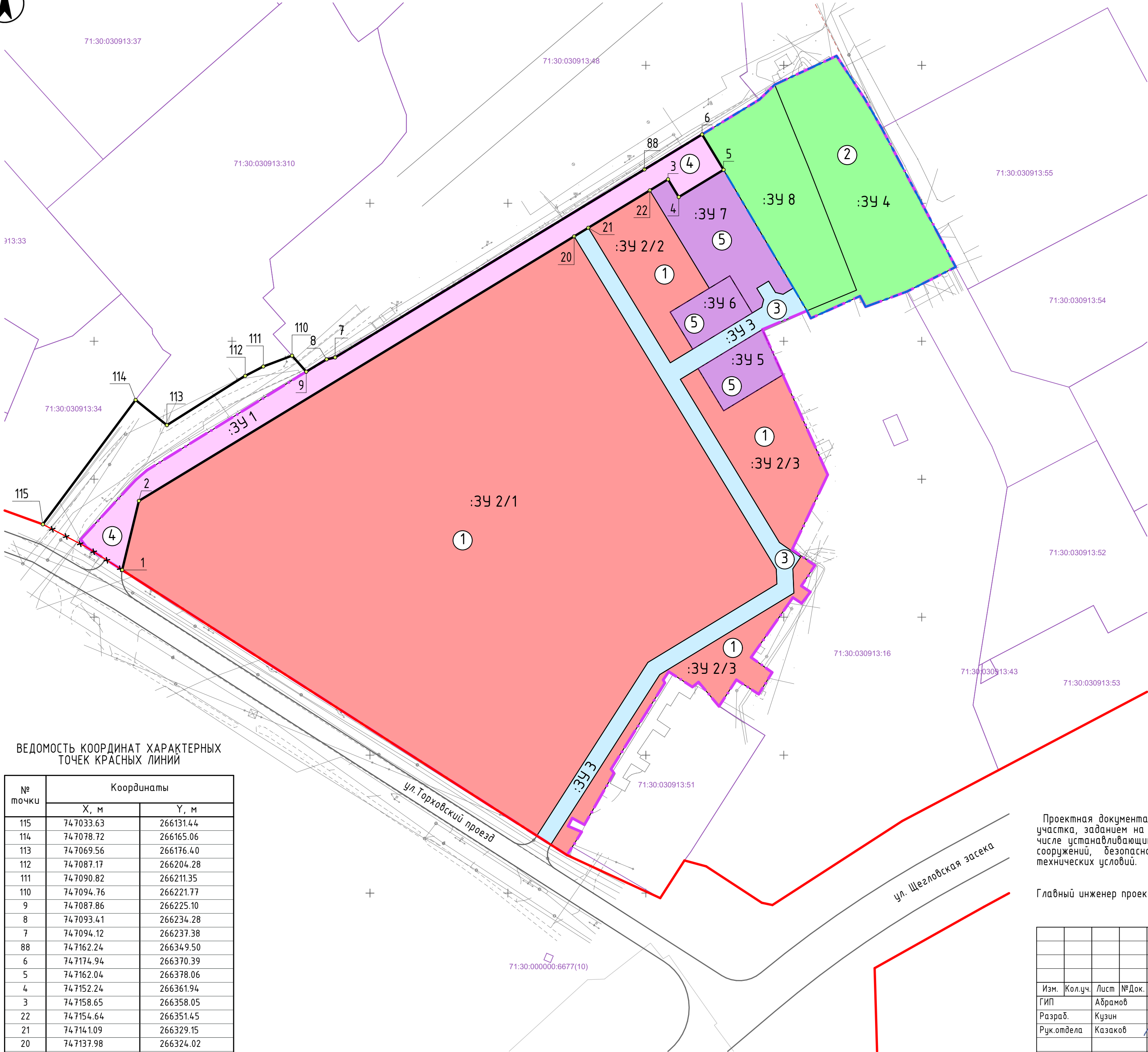
Главный инженер проекта



А.Н. Абрамов

А.Н. Абрамов

2025 г.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1

Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- 2

Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- 3

Зона размещения внутриквартального проезда
- 4

Зона размещения улично-дорожной сети
- 5

Зона размещения предоставление коммунальных услуг

- Границы

Граница проекта планировки территории, граница территории подлежащая комплексному развитию территории
- Границы участков по кадастру (существующие)
- Граница участка проектируемого ДОУ
- Граница образуемых земельных участков

- 1

Порядковый номер зоны планируемого размещения проектируемых объектов

- Красные линии

Красные линии существующей застройки
- Красные линии (проектируемые)
- Красные линии, подлежащие отмене
- Поворотные точки красных линий

ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	Координаты	
	X, м	Y, м
115	74.7033.63	266131.44
114	74.7078.72	266165.06
113	74.7069.56	266176.40
112	74.7087.17	266204.28
111	74.7090.82	266211.35
110	74.7094.76	266221.77
9	74.7087.86	266225.10
8	74.7093.41	266234.28
7	74.7094.12	266237.38
88	74.7162.24	266349.50
6	74.7174.94	266370.39
5	74.7162.04	266378.06
4	74.7152.24	266361.94
3	74.7158.65	266358.05
22	74.7154.64	266351.45
21	74.7141.09	266329.15
20	74.7137.98	266324.02
2	74.7042.13	266166.26
1	74.7017.09	266160.20

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, безопасному использованию прилегающих к ним территорий, и соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта
Абрамов А.И.

						141-0-ППТ-1			
						Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "Спектр"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории- Комплексное развитие территории, расположенной по адресу: г.Тула,Пролетарский район,Торховский проезд, 2 по инициативе правообладателей	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Абрамов		Кузин	03.25		ППТ	1	3
Рук.отдела		Казаков		Новичков	03.25				
						Чертеж планировки территории. Красные линии. М1:1000 Основная часть			
Н.контр.		Новичков			03.25	ООО "КапиталСтройПроект" г. Рязань			

Чертеж планировки территории. Границы планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - улично-дорожная сеть - код 12.0.1		
Перечень координат характерных точек зоны размещения объектов улично-дорожной сети (Зона 4)		
ЗУ 1	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
1	74.7017.09	266160.20
17	74.7025.38	266147.26
16	74.7028.17	266145.16
18	74.7049.73	266165.10
19	74.7053.24	266169.19
9	74.7087.86	266225.10
8	74.7093.41	266234.28
7	74.7094.12	266237.38
88	74.7162.24	266349.50
6	74.7174.94	266370.39
5	74.7162.04	266378.06
4	74.7152.24	266361.94
3	74.7158.65	266358.05
22	74.7154.64	266351.45
21	74.7141.09	266329.15
20	74.7137.98	266324.02
2	74.7042.13	266166.26
1	74.7017.09	266160.20
Площадь зоны - 2 338 кв.м		

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - код 2.6		
Перечень координат характерных точек зоны размещения объектов капитального строительства многоквартирного жилого дома, состоящего из пяти жилых корпусов с встроено-пристроенным помещением общественного назначения, подземным паркингом (Зона 1)		
ЗУ 2/1	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
1	74.7017.09	266160.20
2	74.7042.13	266166.26
20	74.7137.98	266324.02
57	74.7017.38	266397.29
58	74.7012.01	266397.52
75	74.6983.60	266350.75
84	74.6920.78	266310.50
92	74.6951.08	266263.22
1	74.7017.09	266160.20
Площадь зоны - 26 777 кв.м		

Перечень координат характерных точек зоны размещения объектов капитального строительства многоквартирного жилого дома, состоящего из пяти жилых корпусов с встроено-пристроенным помещением общественного назначения, подземным паркингом (Зона 1)		
ЗУ 2/2	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
21	74.7141.09	266329.15
22	74.7154.64	266351.45
49	74.7119.18	266373.00
48	74.7110.56	266358.81
47	74.7097.10	266367.00
46	74.7092.16	266358.88
21	74.7141.09	266329.15
Площадь зоны - 1 233 кв.м		

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - дошкольное, начальное и среднее общее образование - код 3.5.1		
Перечень координат характерных точек зоны размещения объекта дошкольного образования (Зона 2)		
ЗУ 8	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
6	74.7174.94	266370.39
122	74.7187.57	266391.17
23	74.7192.96	266396.71
87	74.7162.79	266409.09
86	74.7148.96	266414.49
85	74.7118.44	266426.41
32	74.7111.02	266408.40
33	74.7119.26	266403.50
5	74.7162.04	266378.06
6	74.7174.94	266370.39
Площадь зоны - 1 957 кв.м		

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) - код 2.6		
Перечень координат характерных точек зоны размещения объектов капитального строительства многоквартирного жилого дома, состоящего из пяти жилых корпусов с встроено-пристроенным помещением общественного назначения, подземным паркингом (Зона 1)		
ЗУ 2/3	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
45	74.7086.18	266362.51
44	74.7090.07	266368.92
43	74.7074.77	266378.22
42	74.7087.77	266399.65
51	74.7051.61	266415.92
53	74.7024.47	266403.03
55	74.7018.73	266411.29
59	74.7011.31	266406.36
60	74.7009.13	266409.64
63	74.7005.00	266406.49
62	74.7007.10	266403.30
64	74.6985.42	266388.15
65	74.6979.97	266395.79
67	74.6972.08	266390.92
66	74.6977.30	266382.83
68	74.6967.67	266376.53
69	74.6976.48	266369.10
70	74.6974.68	266366.90
71	74.6980.25	266358.29
72	74.6977.25	266356.29
73	74.6976.15	266356.90
89	74.6962.69	266348.49
76	74.6944.90	266337.38
77	74.6943.50	266338.44
78	74.6924.77	266327.74
79	74.6927.16	266323.33
80	74.6924.25	266321.84
81	74.6922.17	266326.74
82	74.6913.75	266321.47
83	74.6917.54	266315.55
74	74.6979.19	266355.06
61	74.7008.72	266403.67
56	74.7017.52	266403.29
54	74.7021.74	266406.09
52	74.7027.05	266398.43
45	74.7086.18	266362.51
Площадь зоны - 2 620 кв.м		

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - улично-дорожная сеть - код 12.0.1		
Перечень координат характерных точек зоны внутриквартального проезда (Зона 3)		
ЗУ 3	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
20	74.7137.98	266324.02
21	74.7141.09	266329.15
46	74.7092.16	266358.88
47	74.7097.10	266367.00
40	74.7110.23	266388.62
39	74.7112.32	266392.05
38	74.7115.06	266392.72
37	74.7119.17	266390.23
36	74.7121.76	266394.50
35	74.7117.66	266396.99
34	74.7116.99	266399.74
33	74.7119.26	266403.50
32	74.7111.02	266408.40
41	74.7104.25	266392.25
44	74.7090.07	266368.92
45	74.7086.18	266362.51
52	74.7027.05	266398.43
54	74.7021.74	266406.09
56	74.7017.52	266403.29
61	74.7008.72	266403.67
74	74.6979.19	266355.06
83	74.6917.54	266315.55
84	74.6920.78	266310.50
75	74.6983.60	266350.75
58	74.7012.01	266397.52
57	74.7017.38	266397.29
20	74.7137.98	266324.02
Площадь зоны - 2 123 кв.м		

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - дошкольное, начальное и среднее общее образование - код 3.5.1		
Перечень координат характерных точек зоны размещения объекта дошкольного образования (Зона 2)		
ЗУ 4	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
23	74.7192.96	266396.71
24	74.7203.38	266419.13
25	74.7187.85	266429.33
26	74.7177.19	266435.49
27	74.7126.90	266462.33
28	74.7117.99	266444.64
29	74.7112.46	266429.65
91	74.7114.97	266428.36
30	74.7116.34	266427.64
31	74.7108.33	266409.81
32	74.7111.02	266408.40
85	74.7118.44	266426.41
86	74.7148.96	266414.49
87	74.7162.79	266409.09
23	74.7192.96	266396.71
Площадь зоны - 2 791 кв.м		

ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - коммунальное обслуживание - код 3.1.1		
Перечень координат характерных точек зоны предоставления коммунальных услуг (Зона 5)		
ЗУ 5	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
44	74.7090.07	266368.92
41	74.7104.25	266392.25
90	74.7102.56	266393.00
42	74.7087.77	266399.65
43	74.7074.77	266378.22
44	74.7090.07	266368.92
Площадь зоны - 469 кв.м		

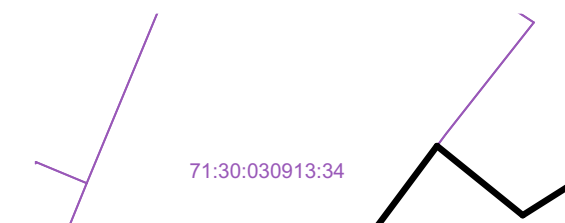
Перечень координат характерных точек зоны предоставление коммунальных услуг (Зона 5)		
ЗУ 6	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
48	74.7110.56	266358.81
49	74.7119.18	266373.00
50	74.7123.70	266380.43
40	74.7110.23	266388.62
47	74.7097.10	266367.00
48	74.7110.56	266358.81
Площадь зоны - 399 кв.м		

Перечень координат характерных точек зоны предоставление коммунальных услуг (Зона 5)		
ЗУ 7	Координаты	
№ точки	X, м	Y, м
22	74.7154.64	266351.45
3	74.7158.65	266358.05
4	74.7152.24	266361.94
5	74.7162.04	266378.06
33	74.7119.26	266403.50
34	74.7116.99	266399.74
35	74.7117.66	266396.99
36	74.7121.76	266394.50
37	74.7119.17	266390.23
38	74.7115.06	266392.72
39	74.7112.32	266392.05
40	74.7110.23	266388.62
49	74.7119.18	266373.00
22	74.7154.64	266351.45
Площадь зоны - 1 194 кв.м		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 1 Зона размещения многоэтажной жилой застройки (высотная застройка)
- 2 Зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
- 3 Зона размещения внутриквартального проезда
- 4 Зона размещения улично-дорожной сети
- 5 Зона размещения предоставление коммунальных услуг



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы
 - Граница проекта планировки территории, граница территории подлежащая комплексному развитию территории
 - Границы участков по кадастру (существующие)
 - Граница участка проектируемого ДОУ
 - Граница образуемых земельных участков
- Красные линии
 - Красные линии существующей застройки
 - Красные линии (проектируемые)
- Обозначение характерной точки границ проекта межевания территории

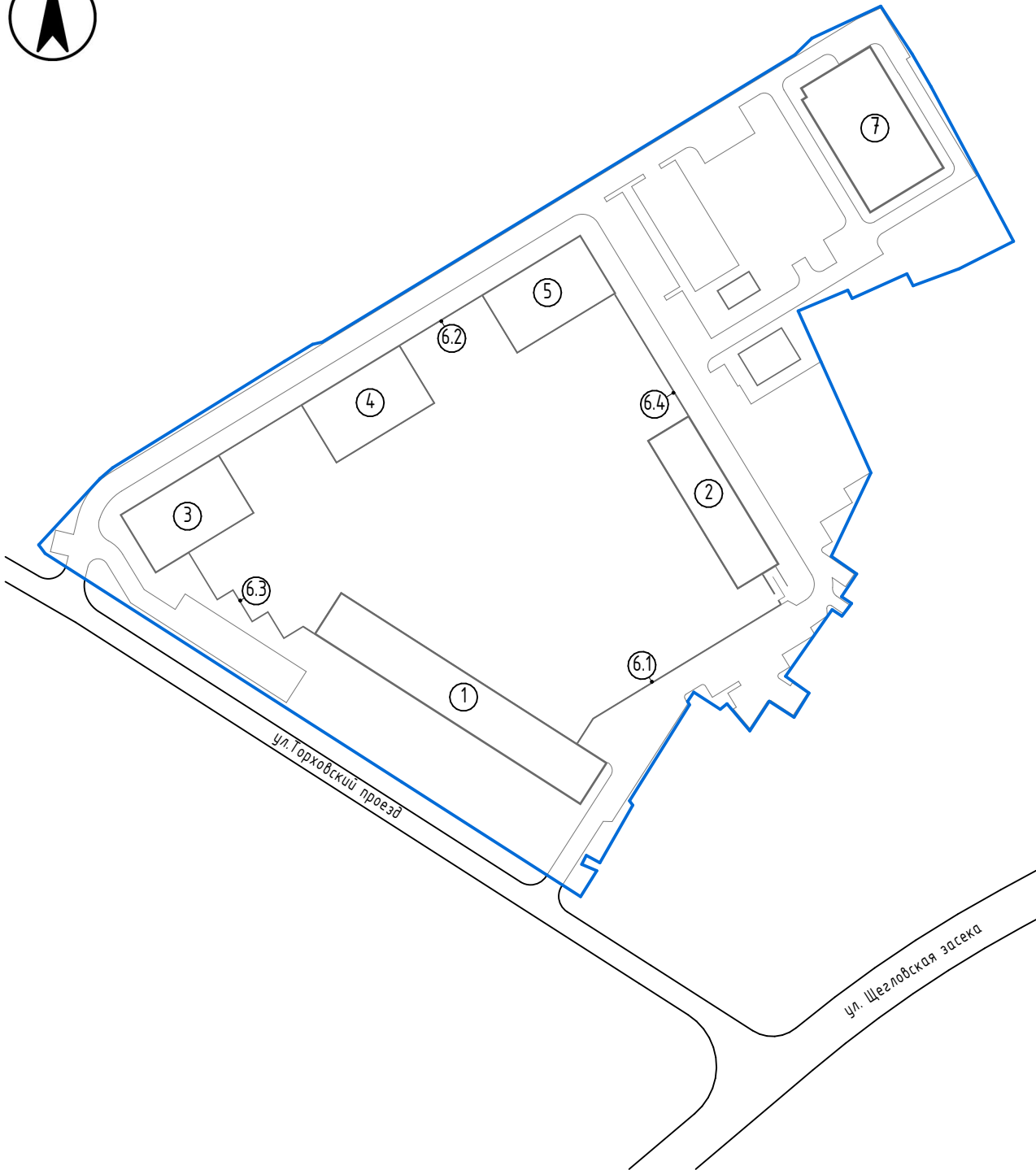
Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, безопасному использованию прилегающих к ним территорий, и соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

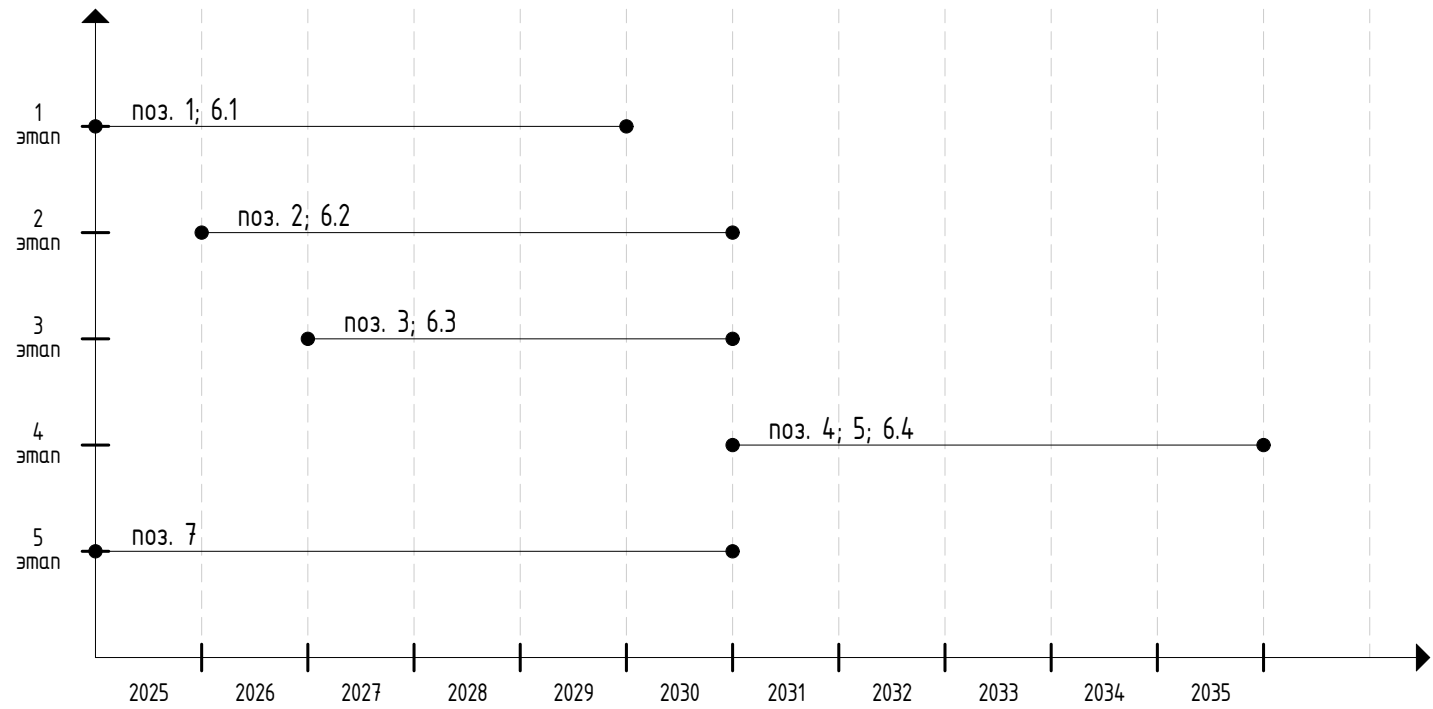
Абрамов А.И.

141-0-ППТ-1					
Заказчик: ООО 'Специализированный застройщик "Спектр"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата
ГИП	Абрамов				03.25
Разраб.	Кузин				03.25
Рук.отдела	Казаков				03.25
Проект планировки территории- Комплексное развитие территории, расположенной по адресу: г.Тула,Пролетарский район,Торховский проезд, 2 по инициативе правообладателей					
Чертеж планировки территории. Границы планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:1000					
Основная часть					
Н.контр.	Новичков				03.25
Стадия				Лист	Листов
ППТ				2	3
ООО "КапиталСтройПроект"				г. Рязань	

Очередность строительства и этапы реализации объектов
капитального строительства. М 1:2000



ОЧЕРЕДНОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА МКД И СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ



- 1 Корпус №1 жилого дома, с встроенно-пристроенным помещением общественного назначения, 1 этап благоустройства*
- 6.1 1 этап строительства подземного паркинга
- 2 Корпус №2 жилого дома, 2 этап благоустройства*
- 6.2 2 этап строительства подземного паркинга
- 3 Корпус №3 жилого дома, 3 этап благоустройства*
- 6.3 3 этап строительства подземного паркинга
- 4 Корпус №4 жилого дома, 4 этап благоустройства*
- 5 Корпус №5 жилого дома, 4 этап благоустройства*
- 6.4 4 этап строительства подземного паркинга
- 7 Детский сад на 124 места

*При этом, 1-й этап может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно. С введением в эксплуатацию каждого последующего этапа, этот этап может эксплуатироваться. После введения в эксплуатацию каждый этап может эксплуатироваться независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница проекта планировки территории, граница территории подлежащая комплексному развитию территории

Проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительными и техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений, безопасному использованию прилегающих к ним территорий, и соблюдением технических условий.

Главный инженер проекта

А.И.

Абрамов А.И.

141-0-ППТ-1

Заказчик: ООО 'Специализированный застройщик "Спектр"

Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории- Комплексное развитие территории, расположенной по адресу: г.Тула,Пролетарский район,Горховский проезд, 2 по инициативе правообладателей		
ГИП		Абрамов			03.25	Очередность строительства и этапы реализации объектов капитального строительства. М 1:2000 Основная часть	Стадия	Лист
Разраб.		Кузин			03.25		ППТ	3
Рук.отдела		Казаков			03.25		Листов	3
Н.контр.		Новичков			03.25	ООО "КапиталСтройПроект" г. Рязань		