



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

Утверждено постановлением  
администрации города Тулы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

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

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

08-25-ППТ

Том 1



ООО «СтройПроектКонсалтинг»

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				06.25			
Проверил	Игнатова				06.25			
Рук.проект	Карпов				06.25			
Н.контр	Комлев				06.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						СПК		

## Оглавление

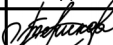
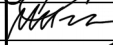


1. ВВЕДЕНИЕ.....	4
2. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	5
2.1 Предельные допустимые параметры земельных участков, предназначенных для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки.....	5
2.2 Функциональное использование территории.....	6
2.2.1 Территория объектов 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.....	8
2.2.7 Территория для обслуживания жилой застройки.....	8
2.2.8 Благоустройство территории.....	9
3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	10
3.1 Основные технико-экономические показатели по кварталам.....	10
3.2 Основные технико-экономические показатели на всю территорию проекта планировки территории.....	11
4. 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.....	14

Согласовано		

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

						08-25-ППТ-Т1-ТЧ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Текстовая часть		
Разраб.	Терикова				06.25			
Проверил	Игнатова				06.25			
Рук.проект	Карпов				06.25			
Н.контр	Комлев				06.25			
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	13
						<b>С.П.К</b>		

## 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. (ред. 24.06.2025 г.);
- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (с изм. на 20.03.2025 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 09.06.2022 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, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государ-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	тацию» (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, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государ-																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подл.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата	08-25-ППТ-Т1-ТЧ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подл.	Дата																					
								2																		

ственных 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 12.03.2025 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»;

- приказ Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 19.06.2025 № 70 «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»;

- изменения в генеральный план утверждены приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 26.03.2025 №21 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 .№33/838» (ред. От 30.06.2025г.).

## 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», правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 13.05.2025 № 48 «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 градо-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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», правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 13.05.2025 № 48 «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 градо-							
									08-25-ППТ-Т1-ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата		3

строительного 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 14 069 кв.м принадлежащих Правообладателю земельных участков, а также земельный участок из земель неразграниченной государственной собственности площадью 3 569 кв.м.

Площадь территории в границах проекта планировки включает в себя:

- участки, образованные путем раздела исходного (изменяемого) земельного участка с КН 71:30:020601:3543 (участки 1.1, 1.2, 2.1);
- участки, образованные из выделенных земель кадастрового квартала с КН 71:30:020601 (участки 1.3, 2.2, 2.3).

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 зеленых 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.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								
			<p>– сооружения (очистные сооружения) КН 71:30:020001:220,</p> <p>– нежилое здание (склад негорючих материалов) КН 71:30:020601:201.</p> <p>Участки, входящие в проект планировки территории принадлежат территориальным зонам Ж-5 «Зона застройки жилыми домами повышенной этажности» и Р-1 «Зона зеленых насаждений общего пользования». Проектом не предполагается изменение территориальных зон.</p> <p>В рамках проекта планировки территории предусмотрено функциональное зонирование участков относительно видов разрешенного использования, входящих в данные территориальные зоны.</p>							
									08-25-ППТ-Т1-ТЧ	Лист
										4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата					

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 теневыми 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.	



### 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

Площадь территории, предназначенной для размещения объектов торговли в границах ППТ — 272 м<sup>2</sup>, расположение 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 м<sup>2</sup> общей площади для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы.

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

### 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

Соединение с улично-дорожной сетью г. Тулы происходит посредством:  
 – организации въезда на территорию с улицы Путейская.

### 2.2.7 Территория для обслуживания жилой застройки

Площадь территории, предназначенной для обслуживания жилой постройки в границах ППТ — 1 771 м<sup>2</sup>.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	Д.Я. Ваныкина» для детского населения.					
			<b>2.2.6 Территория улично-дорожной сети</b>					
			Соединение с улично-дорожной сетью г. Тулы происходит посредством: – организации въезда на территорию с улицы Путейская.					
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	<b>2.2.7 Территория для обслуживания жилой застройки</b>					
			Площадь территории, предназначенной для обслуживания жилой постройки в границах ППТ — 1 771 м².					
						08-25-ППТ-Т1-ТЧ		Лист
								6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

2.2.8 Благоустройство территории

Площадь территории, предназначенной для размещения объектов благоустройства и озеленения территории в границах ППТ —2 450 м2 (участки 2.1, 2.2, 2.3).

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 1.1	399	279,30	39,9	399	59,85	11,97

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» допускается сокращать не более чем на 50% удельные размеры площадок для хозяйственных целей при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше; для занятий физкультурой при наличии единого физкультурно-оздоровительного комплекса для школьников и населения. В радиусе пешеходной доступности 1 000 м располагается школьный стадион, принадлежащий Центру образования №39.

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

### 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ТЕХНИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Расчет количества жителей для квартир с продаваемой площадью без учета неотапливаемых помещений меньше 40 м<sup>2</sup> ведется из жилищной обеспеченности 30 м<sup>2</sup> на 1 человека. Для квартир с продаваемой площадью без учета неотапливаемых помещений больше 40 м<sup>2</sup> расчет количества жителей ведется из расчета 40 м<sup>2</sup> на 1 человека.

#### 3.1 Основные технико-экономические показатели по кварталам

Обозначение	Наименование	Этажность	Площадь зданий по наружным границам стен (надземных этажей), м2	Площадь коммерческих помещений	Кол-во квартир	Площадь квартир без учета холодных помещений	Кол-во жителей
Участок 1.1	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, встроенно-пристроенного ДОО и крышной котельной	6-19	50461	272.13	286	14655	399

- Площадь участка— 12 410 м<sup>2</sup>;
- Площадь застройки планируемых ОКС — 2 450 м<sup>2</sup>;
- Площадь надземных этажей, планируемых ОКС по внутренним границам стен — 19 540 м<sup>2</sup>;
- Требуемое количество машино-мест ( не менее 0.4 м/м на квартиру) — 115м/м;
- Требуемое количество машино-мест для объектов торговли (1м/м на 70 м<sup>2</sup> общей площади) — 4м/м.
- Машино-места расположены на открытых парковках.

Показатели являются условно-предельными и могут корректироваться на стадии архитектурно-строительного проектирования.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок.	Подл.	Дата

08-25-ППТ.ТЧ

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

Обозна- чение	Наименование	Ед. изм.	Показатели
1	Площадь территории ППТ	м2	17 638
2	Площадь застройки	м2	2 450
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.	19
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 архитек-  
турно-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» рас-  
четное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей у объектов обслу-  
живания — 1 машино-место на 70 м2 общей площади для специализированных магази-  
нов по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы.

Площадь коммерческих помещений составляет 272 м2.

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

10

ритетных задач развития, а также возможных ресурсов и ограничений. При этом учитываются 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				+

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	08-25-ППТ-Т1-ТЧ		Лист
								11

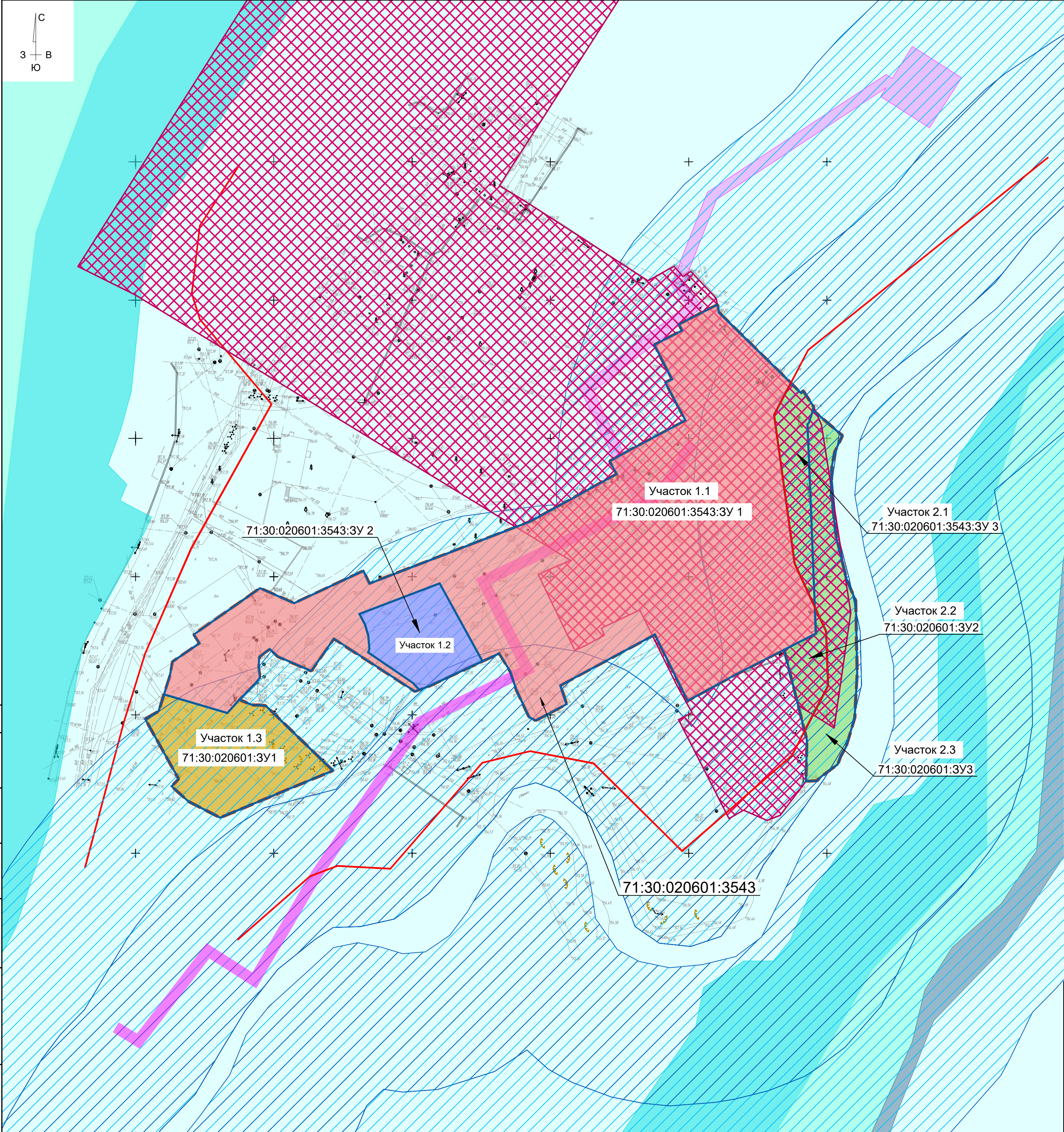
Графическая часть

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата

08-25-ППТ-Т1-ТЧ





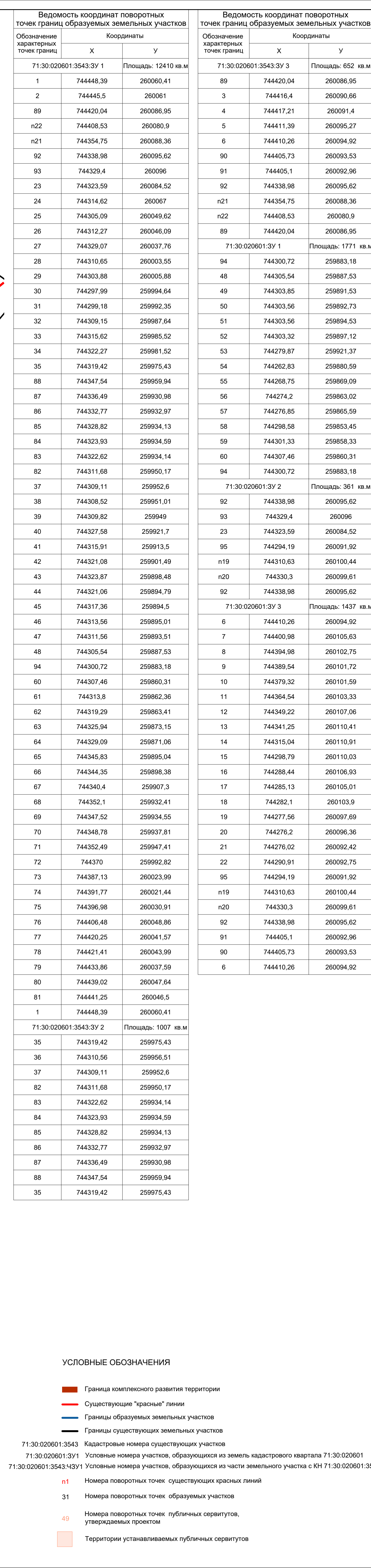
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница комплексного развития территории
- Существующие "красные" линии
- Границы образуемых земельных участков
- Территория объектов многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) (код ВР2.6, 2.7.1)
- Территория объектов дошкольного образования (код ВРИ 3.5.1)
- Территория благоустройства территории (код ВРИ 12.0.2)
- Территория обслуживания жилой застройки (код ВРИ 2.7.1)
- 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
- ЗООИТ 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)
- ЗООИТ 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
- ЗООИТ 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

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

						08-25-ППТ-Т1-ГЧ		
						Проект планировки территории, расположенной по адресу: город Тула, Привокзальный район, ул. Путейская, д.23		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Терикова				06.25			
Проверил	Игнатова				06.25	ППТ	1	
Рук. проекта	Карпов				06.25	Основной чертеж (М 1:1000)		
Н.контр	Комлев				06.25			
						СПК		





Ведомость координат поворотных точек границ устанавливаемых публичных сервитутов

Обозначение характерных точек границ

Координаты

X

Y

71:30:020601:3543.С

Площадь: 823 кв.м

59

744301.33

259858.33

96

259888.33

744317.16

44

744321.06

259894.79

43

744323.87

259898.48

97

744336.99

259926.74

98

744343.27

259940.2

99

744346.6

259948.84

100

744346.61

259956.04

101

744356.47

259974.41

102

744358.22

259978.95

103

744383.55

259976.11

71

744352.49

259947.41

70

744348.78

259937.81

104

744339.79

259918.54

105

744329.55

259896.23

106

744322.37

259885.34

107

744321.48

259883.65

108

744309.63

259861.01

59

744301.33

259858.33

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

744241.64

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

Примечание:

Целью установления публичного сервитута является обеспечение беспрепятственного проезда к объекту дошкольного образования.

Изм.

Кол.уч.

Лист

№ док.

Подп.

Дата

Разработчик

Терехова

Исачова

06.25

06.25

Проверил

Исачова

06.25

Рук. проекта

Карлов

06.25

Начитр

Комлев

06.25

08-25-ППТ-Т1-ГЧ

Проект планировки территории, расположенной по адресу: город Тула, Привокзальный район, ул. Путькаяса, д.23

Схема расположения красных линий, публичных сервитутов, образуемых земельными участков (М 1:1000)

Лист

2

Листов

2

СФК





ЭКСПЛИКАЦИЯ СНОСИМЫХ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПРИВЕДЕННЫХ В ДОГОВОРЕ КРТ				
Номер на плане	Наименование	Кадастровый или инвентаризационный номер	Этажность	Общая площадь, кв. м
1	Нежилое здание	71:30:020601:2355	1	970.5
2	Нежилое (административное) здание с навесом	71:30:020601:2867	2	1866.3
Без координат границ	Нежилое здание (КПП №3) с навесом	71:30:020601:227	1	9.3
Без координат границ	Нежилое здание (гараж)	71:30:020601:223	1	242.5
Без координат границ	Нежилое здание (закрытая стоянка для поручиков)	71:30:020601:2431	1	56
Без координат границ	Нежилое здание (гараж)	71:30:020601:222	2	185.3
Без координат границ	Нежилое здание (КПП №2) с навесом	71:30:020601:229	1	12.9
Без координат границ	Сооружение (очистные сооружения)	71:30:020601:228	1	4.1
Без координат границ	Нежилое здание (склад негорючих материалов)	71:30:020601:201	1	268.3

График очередности строительно-монтажных, демонтажных работ

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






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница комплексного развития территории
- Существующие "красные" линии
- Границы образуемых земельных участков
- Территория 1 этапа работ
- Территория 2 этапа строительства
- Территория 3 этапа строительства
- 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

Демонтаж объектов капитального строительства, в том числе линейных, подлежащих сносу ведется 1 этапом работ. Срок работ по сносу - 30.03.2026г.

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 2.1, 2.2, 2.3) ведется 3 этапом строительства в срок до 01.12.2029г.

						08-25-ППТ-Т1-ГЧ			
						Проект планировки территории, расположенной по адресу: город Тула, Привокзальный район, ул. Путейская, д.23			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Терикова			06.25		ППТ	3	
Проверил		Игнатова			06.25				
						Этапы строительства, схема расположения существующих объектов капитального строительства в границах КРТ (М 1:1000)			
Рук. проекта		Карпов			06.25				
N.контр		Комлев			06.25				