

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КапиталСтройПроект

390035, г. Рязань, ул. Татарская д.43
Тел.: (4912) 92-86-57, тел./факс: (4912) 22-60-40

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
жилого комплекса «ОСТ Лайф Жукова Парк»,
расположенного по адресу: г. Тула, п. Петровский, ул. Центральная

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ПОЛОЖЕНИЕ
118 - ППТ**

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____.

2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КапиталСтройПроект

390035, г. Рязань, ул. Татарская д.43
Тел.: (4912) 92-86-57, тел./факс: (4912) 22-60-40

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**жилого комплекса «ОСТ Лайф Жукова Парк»,
расположенного по адресу: г. Тула, п. Петровский, ул. Центральная**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ПОЛОЖЕНИЕ
118 - ППТ**

*Директор
Главный инженер проекта*



*Абрамов А.Н.
Абрамов А.Н.*


2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Состав проектных материалов

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

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

						118-ППТ		
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого комплекса «ОСТ Лайф Жукова Парк», по адресу: г.Тула,п.Петровский,ул.Центральная		
Разраб.		Завгородняя			01.25			
ГАП		Семенцова				Том 1. Основная часть		
ГИП		Уздан			01.25			
						ООО «КапиталСтройПроект»		
Н. контр.		Иванов			01.25			

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого комплекса «ОСТ Лайф Жукова Парк», расположенного по адресу: г. Тула, п. Петровский, ул. Центральная выполнен на основании Постановления 16.05.2025 №171 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории жилого комплекса «ОСТ Лайф Жукова Парк», расположенного по адресу: г. Тула, п. Петровский, ул. Центральная.

Участок территории, рассматриваемый настоящим проектом планировки, в целях устойчивого развития города и функционально-планировочной организации жилого района, расположен в Ленинском районе г. Тулы.

Площадь предусмотренной настоящим проектом к планировке территории составляет **351 386 м² (35га)**.

На территории проекта планировки предполагается формирование двух жилых кварталов, разделенных ул. 156 Полка НКВД, и ограниченных красными линиями. В соответствии с СП 476.1325800.2020 жилые кварталы предназначены для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

Для обеспечения доступа и беспрепятственного движения в дальнейшем осуществляется межевание внутриквартальных проездов в отдельные участки.

В границах данной территории расположены скважины Петровского водозабора ООО «Пивоваренная компания «Балтика».

На предусмотренной настоящим проектом планировки территории размещение проектируемых объектов капитального строительства федерального, регионального значения в соответствии с положениями документов территориального планирования, не предусмотрено. Предусмотрено размещение объектов местного значения – школы на 1100 мест, двух детских садов на 190 мест каждый и объекта для обеспечения занятий спортом в помещениях – плавательный бассейн.

Инв. № подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

2. Характеристики планируемого развития территории.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Тула и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула данная территория расположена в территориальной зоне Ж5 (зона застройки жилыми домами повышенной этажности), частично (земельный участок с кадастровым номером 71:14:040401:10065) - в зоне Ж3 (Зона застройки средне этажными жилыми домами), в зоне И-1 (зона инженерной инфраструктуры).

На территории участка планируется строительство семнадцати многоквартирных домов переменной этажности стандартного уровня комфорта, дом 1-5 – 10 этажей, дом 6 – 25 этажей, дом 7 (состоит из трех секций) – 15-20 этажей, дом 8 (состоит из трех секций)- 9-13 этажей, дом 9 (состоит из трех секций)– 9 -11 этажей, дом 10 (состоит из трех секций) – 10-20 этажей, дом 11 (состоит из трех секций) – 6-12 этажей, дом 12 (состоит из пяти секций) – 5-10 этажей, дом 13 (состоит из четырех секций) – 6-7 этажей, дом 14 (состоит из трех секций) – 5-7 этажей, дом 15 (состоит из четырех секций) – 5-7 этажей, дом 16 (состоит из пяти секций) – 5-7 этажей, дом 17 (состоит из двух секций) – 6-7 этажей, необходимые объекты инженерной инфраструктуры, в том числе, котельная, КНС, ТП, два детских сада, школа, плавательный бассейн.

Формируются следующие функциональные зоны:

- зона первого пояса ЗСО водозаборных скважин (площадью 8450 м²);
- зона застройки многоэтажными домами, объектами инфраструктуры, размещения мест хранения автотранспорта и элементов улично-дорожной сети (224 4176м²);
- зона строительства школы (площадью 40495 м²);
- зона строительства детских садов и объектов инженерной инфраструктуры (площадью 19101 м²);
- зона размещения объекта для обеспечения занятий спортом в помещениях – плавательного бассейна (площадью 5322 м²)
- зона размещения улично-дорожной сети и мест хранения транспорта (площадью 51731м²).

Изм.	Кол.уч	Лист	N док..	Подпись	Дата	118-ППТ	Лист
							3

2.1 Характеристики планируемых объектов жилой застройки

Предельные параметры разрешенного строительства

Табл. 1

Жилые дома	
территориальная зона Ж-5 - Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	
Максимальный коэффициент застройки	0,4
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,5
Предельная высота зданий, строений, сооружений	90 м
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков	не подлежат установлению
Максимальная общая площадь выше 0,000 для зоны Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности)	$351\,386 \times 2,5 = 878\,465 \text{ м}^2$
Количество машино-мест (1-й этап реализации – до 01.09.2025г.)	0,35 м/м на квартиру, 1 на 50 м.кв. общей площади встроенных торгово-офисных помещений
Количество машино-мест (2-й этап реализации – до 2035г.)	0,7 м/м на квартиру, 1 на 50 м.кв. общей площади встроенных торгово-офисных помещений

Для зоны застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж5)

Средняя расчетная жилищная обеспеченность принята:

- 30 м²/чел – для стандартного класса жилья.

Состав площадок дворовой территории многоквартирных жилых домов и их удельные размеры:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.;

- для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.;

- для занятий физкультурой – 1,0 м²/чел. (уменьшены на 50% за счет формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса жилого района для школьников и населения);

- для хозяйственных целей и выгула собак – 0,15 м²/чел для зоны

(Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:

для хозяйственных целей при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше)

- для установки мусоросборников 0,03 м²/чел.;

- для стоянки автомобилей: 0,35 м.мест/квартиру (для 1-го этапа реализации)

- для стоянки автомобилей: 0,7 м.мест/квартиру (для 2-го этапа реализации)

Допускается размещение машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта за пределами застраиваемого земельного участка, но не более 30% от расчетного количества.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	118-ППТ			4

Этапы реализации

Табл. 2

состав застройки	1 этап реализации – до 12.2027г.	2 этап реализации – до 12.2037г.
жилая застройка	дома поз. 1,2,3,4,6	дома поз.5, 7.1-7.3, 8.1-8.3, 9.1-9.3, 10.1-10.3, 11.1-11.3, 12.1-12.5, 13.1-13.4, 14.1-14.3, 15.1-15.4, 16.1-16.5, 17.1-17.2
социальные объекты	школа поз. 18 плавательный бассейн, поз. 19	детские сады поз 20-21

2.2 Техничко-экономические показатели проектируемых объектов

Табл. 3

Показатель				Ед. изм.	Расчетное обоснование
	1 этап реализации (дома 1,2,3,4,6)	2 этап реализации (дома поз.5, 7.1-7.3, 8.1-8.3, 9.1-9.3, 10.1-10.3, 11.1-11.3, 12.1-12.5, 13.1-13.4, 14.1-14.3, 15.1-15.4, 16.1-16.5, 17.1-17.2)	итого		
Площадь участка	351 386			м ²	

Площадь застройки жилой части	6 942	29 498	36 440	м ²	
-------------------------------	-------	--------	--------	----------------	--

Инва. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

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

Этажность	д.1-4 - 10эт. д.6 - 25эт.	д.5- 10эт д. 7.1-7.3 - 15-20эт д.8.1-8.3- 9-13эт. д.9.1-9.2 – 9-11 эт д.10.1-10.3 – 20-10эт. д.11.1-11.3 – 6-12эт д. 12.1-12.5 – 5-10эт. д. 13.1-13.4 – 6-7эт. д. 14.1-14.3 – 5-7эт. д. 15.1-15.4 – 5-7эт. д. 16.1-16.5 – 5-7эт д. 17.1-17.2 –6-7эт.			
Площадь всех надземных этажей комплекса жилой части для расчета ППТ	82 170	267 870	350 040	м ²	приложение 2 к таблице 11 Нормативов градостроительного проектирования г. Тулы
Площадь квартир	57 582	170 171	227 753	м ²	коэффициент эффективности принят 65%
Количество квартир	1256	3 814	5 070	шт	Принята средняя площадь квартиры 45 м ²
Количество жителей	57 582/30 Итого: 1 919	170 171/30 Итого: 5 672	7 591	чел.	Согласно таблице 1 Нормативов градостроительного проектирования г. Тулы принят: 1. Стандартный класс жилья при норме площади 30 м ²

Изм.	Кол.уч	Лист	N док..	Подпись	Дата	118-ППТ	Лист
							6

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

Требуемое кол-во машиномест для жилья и встроенно-пристроенных нежилых помещений (без ДДУ школы, бассейна)	440	2 770 (в т.ч. 100 для встроенно-пристроенных нежилых помещений)	3 210	м/мест	0,35 м/мест на квартиру - на первый этап реализации (дома 1,2,3,4,6) 0,7 м/мест на квартиру – на последующий этап
Ориентировочная площадь открытой парковки для жилья	11 000	69 250 (в т.ч. 2500 для встроенно-пристроенных нежилых помещений)	80 250	м ²	Из расчета 25 м ² /место (п. 11.37 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)
Общая площадь площадок двор. благоустройства	3 455	10 210	13 665	м ²	Согласно региональному нормативу
Количество детей дошкольного возраста	96	284	380	чел.	50 детей на 1000 жителей согласно региональному нормативу
*Площадь зданий ДОУ в габаритах наружных стен	12 000			м ²	По проекту аналогу садов на 190 мест
Площадь территории ДОУ	14 440(по расчету) 19 101 (по проекту)			м ²	Размер земельного участка: Свыше 100 мест – 38 м ² на 1 место

Требуемое кол-во мест для кратковременной остановки транспорта	6			м/мест	Из расчета 1м/м на 70 обучающихся (п. 6.1.21 СП 252.1325800.2016)
Количество детей школьного	202	596	798	чел.	105 детей на 1000 жителей согласно

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док..	Подпись	Дата	118-ППТ	Лист
							7

возраста					региональному нормативу
Площадь здания школы в габаритах наружных стен	30 000			м ²	По проекту аналогу школы на 1100 мест
Площадь территории под школу по региональным нормативам	26 400 (по расчету) 40 495(по проекту)			м ²	Размер земельного участка: 1100 мест – 24 м ² на 1 место
Требуемое кол- во мест для кратковременно й остановки транспорта	11			м/мест	Из расчета 1м/м на 100 обучающихся (п. 6.4.2 СП 251.1325800.2016)
Площадь здания плавательного бассейна в габаритах наружных стен	3200			м ²	Принята проектом
Площадь территории плавательного бассейна	5323			м ²	Принята проектом
Минимально допустимый уровень обеспеченности	80	127	207	м ²	25 м ² зеркала воды на 1000 жителей
Требуемое кол- во гостевых машиномест	10			м/мест	1м/м на 7 единовременных посетителей

*все показатели на ДОУ даны на 2 сада.

Примечание:

Реализация строительства жилых домов не зависит от их нумерации и ведется на усмотрение Застройщика исходя из соображений целесообразности.

Инв. № подл.	Взам. инв. №	Подпись и дата							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	118-ППТ			8

2.3 Ведомость координат границ проекта планировки

Табл. 4

№ п/п	координата Х	координата Х
1	744205.17	256224.82
2	744255.82	255992.4
3	744260.57	255970.6
4	744266.81	255966.32
5	744449.24	255876.85
6	744526.68	255950.01
7	744535.59	255991.2
8	744639.25	256150.77
9	744641.85	256185.82
10	744630.11	256225.22
11	744607.53	256235.94
12	744542.76	256277.39
13	744558.39	256301.84
14	744575.45	256304.53
15	744598.46	256320.69
16	744620.41	256409.2
17	744628.8	256415.27
18	744667.93	256412.61
19	744678.55	256433.1
20	744681.85	256480.88
21	744686.53	256548.62
22	744695.38	256585.62
23	744746.71	256704.7
24	744742.91	256725.34
25	744726.62	256742.12
26	744712.39	256754.74
27	744587	256797.91
28	744578.68	256787.73
29	744472.05	256838.88
30	744455.38	256828.81
31	744422.35	256829.3
32	744382.61	256798.91
33	744358.95	256736.75
34	744365.87	256729.75
35	744367.89	256717.51
36	744360.77	256698.62
37	744350.46	256689.78
38	744359.01	256673.57
39	744364.82	256669.08
40	744369.88	256663.27
41	744355.74	256654.17

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док..	Подпись	Дата	118-ППТ			9

42	744290.08	256608.18
43	744229.32	256562.09
44	744188.45	256536.72
45	744173.11	256527.63
46	744143.88	256506.04
47	744201.49	256241.68

2.4 Ведомость координат узловых и поворотных точек красных линий

Табл. 5

Квартал 1

№ п/п	№ по плану	координата X	координата Y
1	22	744494.32	256587.62
2	23	744498.19	256592.71
3	24	744501.24	256597.07
4	25	744622.56	256785.66
5	26	744662.54	256771.9
6	93	744712.39	256754.74
7	92	744726.62	256742.12
8	91	744742.91	256725.34
9	90	744746.71	256704.7
10	89	744695.38	256585.62
11	88	744686.53	256548.62
12	87	744681.85	256480.88
13	86	744678.55	256433.1
14	85	744667.93	256412.61
15	84	744628.8	256415.27
16	83	744620.41	256409.2
17	82	744598.46	256320.69
18	81	744575.45	256304.53
19	80	744558.4	256301.84
20	79	744542.75	256277.39
21	78	744607.53	256235.94
22	77	744630.11	256225.22
23	76	744641.85	256185.82
24	75	744639.25	256150.77
25	74	744535.59	255991.2
26	73	744526.68	255950.01
27	72	744449.24	255876.85
28	71	744266.81	255966.32
29	70	744260.57	255970.6
30	69	744255.82	255992.4
31	1	744205.17	256224.82
32	2	744219.76	256227.93
33	3	744243.72	256233.05

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док..	Подпись	Дата	118-ППТ	Лист
							10

34	4	744250.81	256235.32
35	5	744257.41	256238.33
36	6	744263.24	256242.36
37	7	744268.67	256247.58
38	8	744272.89	256253.2
39	9	744277.84	256260.87
40	10	744295.38	256288.11
41	11	744346.29	256367.15
42	12	744361.99	256391.65
43	13	744414.74	256473.42
44	14	744448.91	256527.83
45	15	744458.69	256543.09
46	16	744463.23	256539.49
47	17	744464.02	256540.3
48	18	744469.66	256546.01
49	19	744473.94	256550.43
50	20	744481.54	256562.23
51	21	744487.14	256576.47
52	22	744494.32	256587.62

Табл. 6

Квартал 2

№ п/п	№ по плану	координата Y	координата X
1	42	744587	256797.91
2	112	744578.68	256787.73
3	35	744480.22	256834.96
4	36	744472.32	256822.38
5	37	744485.15	256814.08
6	38	744488.83	256819.81
7	39	744500.53	256812.26
8	40	744499.94	256811.22
9	41	744540.04	256791.98
10	43	744542.33	256796.76
11	44	744586.97	256775.35
12	45	744589.72	256773.58
13	46	744548.69	256709.86
14	47	744546.62	256706.65
15	48	744518.93	256663.65
16	49	744516.86	256660.44
17	50	744508.19	256646.98
18	51	744500.63	256637.07
19	52	744486.4	256622.38
20	53	744478.8	256610.58
21	54	744473.2	256596.35
22	55	744457.92	256572.63

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	N док..	Подпись	Дата	118-ППТ	Лист
							11

23	56	744452.83	256564.72
24	57	744448.19	256557.51
25	58	744349.03	256403.54
26	59	744347.14	256400.61
27	60	744343.66	256395.21
28	61	744277.62	256292.66
29	62	744274.07	256287.3
30	63	744258.2	256262.66
31	64	744254.73	256258.34
32	65	744250.52	256254.54
33	66	744245.42	256251.91
34	67	744240.07	256250.14
35	68	744201.45	256241.86
36	94	744143.88	256506.04
37	95	744173.11	256527.63
38	96	744188.45	256536.72
39	97	744229.32	256562.09
40	98	744290.08	256608.18
41	99	744355.74	256654.17
42	100	744369.88	256663.27
43	101	744364.82	256669.08
44	102	744359.01	256673.57
45	103	744350.46	256689.78
46	104	744360.77	256698.62
47	105	744367.89	256717.51
48	106	744365.87	256729.75
49	107	744358.95	256736.75
50	108	744382.61	256798.91
51	109	744422.35	256829.3
52	110	744455.38	256828.81
53	111	744472.05	256838.88
54	35	744480.22	256834.96

2.5. Объекты обслуживания.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности на территории жилого района предусмотрено размещение предприятий и учреждений повседневного (приближенного) обслуживания, административно-бытовых и коммунально-хозяйственных учреждений районного уровня со следующими расчетными показателями:

- общеобразовательная школа на 1100 мест,
- два дошкольных образовательное учреждения по 190 мест каждый;
- плавательный бассейн с пропускной способностью 36 человек в смену;
- магазины продовольственных и непродовольственных товаров в встроенных помещениях первых этажей многоэтажных жилых домов;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док..	Подпись	Дата	118-ППТ			12

- встроенные нежилые помещения на первом этаже жилых домов, в т.ч. почтовый пункт, аптечный пункт, пункт полиции.

Общая площадь встроенно-пристроенных торговых помещений 5000 кв.м

Обеспечение жителей района объектами периодического и эпизодического обслуживания предусмотрено за счет строительства новых и/или реконструкции (расширения) существующих учреждений и предприятий в городе, с учетом соответствующей нормативной доступности и фактического количества обслуживаемого населения.

2.6. Функционально-планировочная организация и параметры застройки жилого района

На территории проекта планировки предполагается формирование двух жилых кварталов, ограниченных красными линиями. В соответствии с СП 476.1325800.2020 жилые кварталы предназначены для размещения объединенных внутриквартальными проездами участков территории жилых групп и объектов повседневного обслуживания населения квартала.

Выделенная зона внутриквартальных проездов предназначена для размещения объектов улично-дорожной сети и мест хранения автотранспорта для жилых домов в объеме до 30% от расчетного количества необходимых машиномест (в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования города Тулы, утвержденными постановлением администрации г. Тулы № 635 от 30.09.21г.).

В восточной части территории жилого района предусмотрено размещение школы, двух детских садов и плавательного бассейна.

В соответствии с табл. N 1.8.3.1 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула площадь озелененной территории общего пользования крупных городов 16 м²/чел, площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций) должна составлять не менее 25% площади территории квартала. Озелененные территории общего пользования жилого микрорайона (скверы, сады, бульвары), предназначенные для повседневного и периодического отдыха жителей, рассчитываются из показателя минимальной обеспеченности - 1,7 м² на 1 человека.

В качестве озелененных территорий общего пользования проектируемого жилого района на его территории предусмотрена организация внутридворовых скверов. Озеленение территории школы, плавательного бассейна и ДДУ включено в расчёт озеленения территории.

В настоящем проекте внесения изменений, красные линии не разрабатывались, утвержденные линии градостроительного регулирования – красные линии улично-дорожной сети, установленные Проектом планировки по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Маршала Жукова до жилого комплекса в муниципальном образовании город Тула», и красные линии утвержденные Проектом планировки территории жилого комплекса «ОСТ Лайф Жукова Парк», по адресу: г. Тула, п. Петровский, ул. Центральная, остаются.

Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания настоящим проектом не устанавливаются, а определяется индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Озеленение территории школы, плавательного бассейна и ДДУ включено в расчёт озеленения территории.</p> <p>В настоящем проекте внесения изменений, красные линии не разрабатывались, утвержденные линий градостроительного регулирования – красные линии улично-дорожной сети, установленные Проектом планировки по объекту «Строительство автомобильной дороги от ул. Маршала Жукова до жилого комплекса в муниципальном образовании город Тула», и красные линии утвержденные Проектом планировки территории жилого комплекса «ОСТ Лайф Жукова Парк», по адресу: г. Тула, п. Петровский, ул. Центральная, остаются.</p> <p>Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания настоящим проектом не устанавливаются, а определяется индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.</p>						Лист		
			118-ППТ						13		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата						

Здания и сооружения инженерного обеспечения территории располагаются компактно, не выходя за линии застройки улиц и магистралей, обеспечивая выполнение санитарных, гигиенических и прочих требований. Подъезды к таким объектам вспомогательного назначения предусматриваются с внутриквартальных проездов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							118-ППТ	Лист
										14
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док..	Подпись	Дата		