

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ"
АЛЪЯНС-ПРОЕКТ"**

ОГРН 1227100015383; ИНН 7100030481; КПП 710001001
300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 65, этаж 2, помещение 1,
тел. (4872)70-45-85

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-176-007100030481-1765

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по адресу: г.Тула,
Центральный район , в районе ул.Некрасова**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

143 - 20 / 25 -ППТ

Утверждено постановлением
администрации города Тулы
от _____ № _____

Тула, 2025

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АЛЪЯНС-ПРОЕКТ"**

ОГРН 1227100015383; ИНН 7100030481; КПП 710001001
300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 65, этаж 2, помещение 1,
тел. (4872)70-45-85.

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-176-007100030481-1765

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по адресу: г. Тула, Центральный
район, в районе ул. Некрасова**

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Текстовая часть

143 - 20 / 25 -ППТ

Генеральный директор



Лыков М.А.

Главный архитектор

Семина Л.Ю.

Тула, 2025

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Содержание тома

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|-----------------------|--|------------|
| Том 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. Текстовая часть. | | | |
| 2 | 143 – 20 / 25 - СТ | Содержание тома | |
| | | Состав проектной документации | |
| | 143 – 20/ 25 -ППТ -ТЧ | Текстовая часть | |
| Том 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. Графическая часть. | | | |
| 2 | 143 – 20 / 25 - СТ | Содержание тома | |
| | 143 – 20 / 25 - СП | Состав проектной документации | |
| | 143 – 20 / 25 -ППТ | Графическая часть: | |
| | Лист 1 | Основной чертеж .Очереди строительства. М1: 500 | |
| | Лист 2 | Чертеж красных линий . Межевание участков. М 1:500 | |
| | Лист 3 | Схема обеспечения объектами социальной инфраструктуры. | |
| | | | |
| | | | |

59 -

Состав проектной документации

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примеч. |
|------------|------------------|--|---------|
| 1 | 143 – 20 /25-ППТ | Основная часть. Текстовая часть. | |
| 1 | 143 – 20 /25-ППТ | Основная часть. Графическая часть. | |
| 2 | 143 – 20 /25-ППТ | Материалы по обоснованию проекта. Текстовая часть. | |
| 2 | 143 – 20 /25-ППТ | Материалы по обоснованию проекта. Графическая часть. | |

| | | | | | | | | |
|---------|--------|--------|-------|-------|-------|-------------------|--|--|
| | | | | | | 143 – 20 / 25- ТЧ | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №Док. | Подп. | Дата | | | |
| Разраб. | | Семина | | | 06.25 | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

| | | | | |
|-----------------------|--|------------------------|------|--------|
| ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА | | Стадия | Лист | Листов |
| | | П | 1 | |
| | | ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ" | | |

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1. Общие положения

Проект планировки территории комплексного развития территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей разработан для участка территории Жилого комплекса, расположенного между ул. Некрасова (северо-запад) и городским Рогожинским парком (юго-восток). Граница участка территории КРТ полностью совпадает с территорией КРТ.

В площадь территории КРТ входит 6 участков, находящихся в собственности и 2 участка неразграниченной территории включенные в территорию КРТ на основании «Договора о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей».

Территория КРТ расположена между ул. Некрасова и Рогожинским парком; с юга граничит с территориями участков офисного здания, производственной базы, гаражного комплекса и складской базы; с севера - с территориями участков лабораторного корпуса, гаража и административных зданий.

Территория участка КРТ на момент проектирования ППТ является частью территории квартала в границах территориальной зоны Ж-5 - Зона застройки домами повышенной этажности с включением отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания. Части территории квартала, не включенные в территорию, рассматриваемую настоящим проектом планировки проектом не затрагиваются и остаются без изменений.



Регламенты территории КРТ отвечают требованиям зоны Ж-5 (Зона застройки домами повышенной этажности).

В соответствии с ПЗЗ «Зона застройки жилыми домами повышенной этажности- Ж-5» имеет основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- код 2.6. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).
- код 3.1.1. Предоставление коммунальных услуг.
- код 3.5.1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование.
- код 12.0.1. Улично-дорожная сеть.
- код 12.0.2. Благоустройство территории.
- код 2.7.1. Хранение автотранспорта
- код 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях
- код 5.1.3 Площадки для занятий спортом
- код 4.9.2 Стоянка транспортных средств

Планируется изменение положения существующей красной линии вдоль юго-восточной границы участка КРТ.

| | | | | | | | | | | | | |
|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| Согласовано | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Взам. инв. № | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Подп. и дата | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| Инв. № подл. | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|---------------------|---------|---------|--------|---|-------|
| 143 - 20 / 25 - ППТ | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата |
| Разраб. | | Семина | |  | 06.25 |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Н. контр. | | Садиков | |  | 06.25 |

| | | | |
|-----------------------|------------------------|------|--------|
| Пояснительная записка | Стадия | Лист | Листов |
| | II | 1 | |
| | ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ» | | |

Площадь территории участка в границах КРТ, рассматриваемого ППТ-28 996,0 кв.м..

На территории КРТ планируется возвести Жилой комплекс с размещением в границах участка всех необходимых по нормативам стоянок и площадок.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Тула. утвержденным решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838 ((с изменениями на 26 марта 2025 года); Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула. утвержденными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 №312 (в редакции решения Тульской городской Думы от 26.06.2024 N 63/1374, приказа комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 26.03.2025 N 21); местными нормативами градостроительного проектирования МО Тульской области (от 10.01.2025 N 3) и иными требованиями. установленными ГрК РФ и «Договором о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей» от 28.02.2025 г:

- предельная высота зданий. строений. сооружений: 90 м;
- максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития: 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития: 4,0;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру: 0.4;
- требуется предусмотреть мероприятия. направленные на предотвращение негативных последствий затопления территорий. при наличии установленной потенциальной угрозе риска затопления территорий.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности):

- 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 - 90 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Объекты культурного наследия на территории участка ППТ отсутствуют.

2.Характеристика планируемого комплексного развития территории.

Проектом планировки территории комплексного развития территории планируется строительство Жилого комплекса. Проектирование и строительство планируемого настоящим проектом планировки Жилого комплекса осуществляется в три очереди .

Планируемая застройка включает:

| | | | | | | | | |
|--------------|--------------|--------------|--|-------|------|-------------------|--|------|
| Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | - максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%. Объекты культурного наследия на территории участка ППТ отсутствуют. | | | | | |
| | | | 2.Характеристика планируемого комплексного развития территории. | | | | | |
| | | | Проектом планировки территории комплексного развития территории планируется строительство Жилого комплекса. Проектирование и строительство планируемого настоящим проектом планировки Жилого комплекса осуществляется в три очереди . Планируемая застройка включает: | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 143 - 20 / 25 -ПЗ | | Лист |
| | | | | | | | | 2 |

Зону размещения планируемых ОКС - Зона застройки жилыми домами повышенной этажности

(высотной застройки), где размещены три многоквартирных жилых дома со встроенными нежилыми помещениями, две встроенно-пристроенных подземных стоянки и трансформаторная подстанция.

Зоны стоянки транспортных средств - плоскостные стоянки автомобилей открытого типа (определение по СП 113.13330,2023).

Территорию существующего (реконструируемого и благоустраиваемого) проезда с ул. Некрасова и планируемого проезда ограниченного использования с ул. Оборонной.

На территории КРТ запроектированы два подземных паркинга и ТП (трансформаторная подстанция).

Проектом рассмотрена возможность обеспечения жителей ЖК объектами периодического и эпизодического обслуживания в существующих учреждениях и предприятиях с учетом соответствующей нормативной доступности и фактического количества обслуживаемого населения. На первых этажах проектируемых многоквартирных зданий запроектированы встроенные нежилые помещения.

Характеристики планируемой территории

Таблица № 1.

| № п/п | Наименование | Площадь, кв.м |
|-------|---|---------------|
| 1 | Зона размещения планируемых ОКС - Зона застройки жилыми домами повышенной этажности | 26 050,0 |
| 2 | Территория существующего реконструируемого и благоустраиваемого проезда – неразграниченная территория | 2 526,0 |
| 3 | Территорию планируемого проезда – неразграниченная территория | 420,0 |
| | Итого территория участка КРТ | 28 996,0 |

Включение в границы территории комплексного развития земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, государственной собственности Тульской области, собственности муниципального образования город Тула в установленном порядке согласовано («Договор о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей» от 28.02.2025 г п.1.2.8).

| | | | | | | | | | | | |
|-------------|--------------|--------------|-------|-------|------|-------------------|--|--|--|------|--|
| Ив. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | 143 - 20 / 25 -ПЗ | | | | 3 | |

Технико – экономические показатели по очередям строительства

Таблица № 2.

| Объекты в границах КРТ | Кол. квартир, шт | Общая площадь здания, +0,000 кв.м | Общая площадь квартир (продаваемая) кв.м (коэф.0,5) | Общая продаваемая площадь коммерч. нежилых помещений кв.м | Требуется стоянок / по проекту м/м | Кол. жителей | Срок реализации очереди, год |
|--|------------------|-----------------------------------|---|---|------------------------------------|--------------|---|
| 1 ОЧЕРЕДЬ | | | | | | | С 30.03.26 по31.12.2030 |
| Жилой дом №1, МКД с крышной котельной | 288 | 25 500,0 | 16269,24 | | Треб.116 | 407 | Площадь площадок дворового благоустройства: треб.732,6; Проект 733,69 |
| Встроенные в МКД коммерческие помещения | | | | 820,0 | Треб.17 | | |
| 1 этажная подземная стоянка №1 (1 очередь стоянки) | | | | | Проект 134 | | |
| Наземные открытые стоянки | | | | | | | |
| 2 ОЧЕРЕДЬ | | | | | | | С 30.03.29 по31.12.2033 |
| Жилой дом №2, МКД с крышной котельной | 480 | 39562,6 | 25325,20 | | Треб.192 | 633 | Площадь площадок дворового благоустройства: треб.1139,4 Проект 1183,68 |
| Встроенные в МКД коммерческие помещения | | | | 650,0 | Треб.13 | | |
| 1 этажная подземная стоянка №1 (2 очередь стоянки) | | | | | Проект 205 | | |
| Наземные открытые стоянки | | | | | | | |
| 3 ОЧЕРЕДЬ | | | | | | | С 30.03.32 по31.12.2035 |
| Жилой дом №3 , МКД с крышной котельной | 460 | 39562,6 | 24270,0 | | Треб.184 | 607 | Площадь площадок дворового благоустройства: треб.1092,6; Проект 1101,68 |
| Встроенные в МКД коммерческие помещения | | | | 1950,0 | Треб. 39 | | |
| 1 этажная подземная стоянка №2 | | | | | Проект 224 | | |
| Наземные открытые стоянки | | | | | | | |
| ТП -1 шт | | | | | | | |
| Итого | 1228 | 104625,20 | 65 864,4 | 3420,0 | 561/563 | 1647 | |

Улично – дорожная сеть и благоустройство

143 - 20 / 25 -ПЗ

Лист

4

| | | |
|--|---|--|
| Участок территории улично-дорожной сети 623,6 п.м (сквозной проезд по территории ЖК ограниченного использования) | 1.Подготовительные работы и устройство основания с гравийным покрытием – 623п.м 2. 1 очередь строительства: устройство асфальтобетонного покрытия с бордюрным камнем 3. 2 очередь строительства: устройство асфальтобетонного покрытия с бордюрным камнем 4. 3 очередь строительства: устройство асфальтобетонного покрытия с бордюрным камнем | 30.03.26 по31.12.2030 До 31.12.30 До 31.12.33 До 31.12.35 |
| Строительство / ремонт улично-дорожной сети по ул.Некрасова и расширение ее до 3х полос движения на всем протяжении от участка дороги от проезда Некрасова до улицы Оборонная. | <p style="text-align: center;">По Договору КРТ не позднее 31.12.2035 -ввода в эксплуатацию третьей очереди строительства.</p> | <p style="text-align: center;">С 30.03.2026 до 30.09.29</p> |

Примечание: Согласно «Договору о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей» от 28.02. 2025 г, п. 3.3 максимальный срок реализации проекта не позднее 31.12.2035 г.

2.1 Характеристики планируемых объектов

Предельные параметры разрешённого строительства и технико-экономические показатели

Таблица № 3.

| № п/п | Наименование | Ед. Изм. | Показатели |
|-------|---|----------|-----------------------|
| 1 | Площадь участка территории КРТ и ППТ согласно Договору КРТ | м.кв. | 28 996,0 |
| 2 | Площадь участков территории находящихся в собственности | м.кв. | 26 050,0 |
| 3 | Площадь участков неразграниченной территории | м.кв. | 2 526,0+420,0 |
| 4 | Этажность жилых домов | | 23-24-25 |
| 5 | Максимальная площадь зданий в границах наружных стен выше 0.000 внутренних стен выше 0.000 | м.кв. | 115199,7 104 625,2 |
| 6 | Максимальная общая площадь квартир | м.кв. | 65 864,4 |

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|-------|------|--------------------------|------|
| | | | | | | 143 - 20 / 25 -ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 5 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | | |

| | | | |
|--|--|-----------|-------------------|
| | (продаваемая) | | |
| 7 | Количество квартир | шт. | 1 228 |
| 8 | Максимальная площадь встроенных коммерческих нежилых помещений на 1 этажах МКД (продаваемая) | м.кв. | 3 420,0 |
| 9 | Максимальная площадь застройки | м.кв. | 5165,0 |
| 10 | Жилищная обеспеченность | м.кв./чел | 40 |
| 11 | Расчетное количество жителей | чел | 1 647 |
| 12 | Минимальное количество машино-мест на 1 квартиру на 50 кв.м общей площади коммерческих нежилых помещений | | 0,4 1 |
| 13 | Общая потребность в стоянках : - для жилых зданий 1 228x0,4 -для коммерческих помещений 3 420:50 Итого: | м/м | 492 69 561 |
| 14 | Запроектировано стоянок (в границах КРТ): наземных открытых в подземных паркингах Итого: | м/м | 198 365 593 |
| 15 | Площадь одноуровневых подземных стоянок 6436,4+6715,3 | | 13151,7 |
| 15 | Коэффициент застройки | | 0,18 |
| 16 | Коэффициент плотности застройки | | 3,97 |
| 17 | Потребность мест в ДДУ по расчету 1,647x50 | мест | 83 |
| 18 | Потребность мест в СОШ 1647жителей x105мест | мест | 173 |
| 19 | Площадь озеленения 25% от 28 996,0 | кв.м | 7 250,0 |
| <p>Приведенные в ПЗ показатели жилых и общественных зданий и сооружений считать условно предельными, подлежащими уточнению при дальнейшем проектировании.</p> <p>Площади участков являются проектными, определены графически, расхождение связано с округлением площади участков до целых кв. м. Точные площади участков и границы в координатах определяются в проекте межевания.</p> | | | |
| | | | |
| | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. |
| | Подп. | Дата | |
| 143 - 20 / 25 -ПЗ | | | |
| Лист | | | |
| 6 | | | |

Для зоны Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности):
 предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого 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-90м;

-максимальный процент застройки в границах земельного участка- 40%.

В соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Тула (с изменениями согласно Приказу инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 31.10.2024 N 275)) для Зоны застройки жилыми домами повышенной этажности Ж-5 :

- максимальный коэффициент плотности застройки –4,0;

- максимальный коэффициент застройки -0,4.

Для жилых, общественно-деловых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету учреждений и предприятий обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства.

При подсчете коэффициентов плотности застройки площадь этажей определяются по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземные сооружения не учитываются, если поверхность земли (надземная территория) над ними используется под озеленение, организацию площадок, автостоянок и другие виды благоустройства, что и выполнено в рассматриваемом ППТ .

Средняя расчетная жилищная обеспеченность принята - 40 м²/чел.

Состав площадок дворовой территории многоквартирных жилых домов и их удельные размеры в проекте планировки приняты :

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

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

-для занятий физкультурой –2,0 м²/чел.

(Допускается уменьшать на 50% за счет формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса жилого района для школьников и населения);

-для хозяйственных целей–0,3 м²/чел (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.

Расчёт стоянок:

«Договором о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей» требуется не менее 0,4 м/м на 1 квартиру.

| | | | | | | | | | | |
|---|---------|------|-------|-------|------|-------------------|--------------|--------------|---|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | №док. | Подп. | Дата | Инв. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № | физкультурно-оздоровительного комплекса жилого района для школьников и населения); | |
| | | | | | | | | | -для хозяйственных целей–0,3 м²/чел (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. | |
| Расчёт стоянок: | | | | | | | | | | |
| «Договором о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей» требуется не менее 0,4 м/м на 1 квартиру. | | | | | | | | | | |
| | | | | | | 143 - 20 / 25 -ПЗ | | | | Лист |
| | | | | | | | | | | 7 |

Количество квартир в ЖК – 1228 шт.

$$1228 \times 0,4 = 492 \text{ м/м}$$

Для «Объектов торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и(или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)» 1 м/м на 50 кв. м. общей площади.

Площадь встроенных в 1 этажи коммерческих нежилых помещений – 3 420,0 кв.м.

$$3\,420,0 : 50 = 69 \text{ м/м}$$

Итого на проектируемый Жилой комплекс требуется: $492 + 69 = 561 \text{ м/м}$

Проектом предусмотрено 563 м/м, из них 365 м/м в подземных паркингах и 198 м/м на наземных открытых стоянках

Стоянки легкового автотранспорта жителей и посетителей встроенных помещений предусмотрены в пределах земельного участка КРТ.

2.1.2. Объекты обслуживания.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности на территории Жилого комплекса учтено размещение предприятий и учреждений повседневного (приблизенного) обслуживания, административно-бытовых и коммунально-хозяйственных учреждений районного и микрорайонного уровня.

Основная обеспеченность населения объектами торгово-бытового обслуживания и культурно-досугового назначения повседневного и периодического уровня предусматривается осуществить за счет использования существующих объектов, размещённых в зоне пешеходной и транспортной доступности.

Также размещение помещений коммерческого назначения предусмотрено во встроенных нежилых помещениях на первых этажах проектируемого Жилого комплекса.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания жилого квартала по Местным нормативам градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области от 10.01.2025 N 3 и СП 42.13330.2016, Приложение Д:

Расчет объектов обслуживания для 1647 жителей.

| | | |
|--|---|---|
| Наименование учреждений обслуживания | Требуется на 1,647 тыс. жителей | По проекту |
| Дошкольные образовательные организации | МНГП от 10.01.2025 Табл. 1.4.1.1 $1,647 \text{ чел.} \times 50 \text{ мест} = 83 \text{ места}$ | 1.Ремонт ДДУ с открытием дополнительно не менее 100 мест по адресу: г. Тула. ул. Кауля. дом 3 корпус 4, оснащение объекта встраиваемым оборудованием, благоустройство участка, забор, наружное освещение территории. 2.Преобретение для ДДУ автобуса для детей на 13-20 посадочных мест. |

| | | | | | | | |
|-------------|--------------|------|--------|-------|------|-------------------|--------------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 143 - 20 / 25 -ПЗ | Лист |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| Ив. № подл. | Подп. и дата | | | | | | Взам. инв. № |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

| | | |
|--|---|--|
| Общеобразовательные школы | МНГП от 10.01.2025 Табл. 1.4.1.1 1,647 чел. X 105 мест = 173 места. | Администрация обеспечивает места для школьников за счет установки школьного модуля на территории Центрами образования № 19 и 37 |
| Учреждения здравоохранения и социального обеспечения | | Использование существующих объектов: в пешеходной доступности Больница №2 им.Л.Н.Толстого |
| Аптека | | Использование существующих объектов. |
| Магазины продовольственных товаров | 1,647 x70,0=116,0кв.м | Использование существующих объектов или размещение в коммерческих нежилых помещениях ЖК на 1этажах |
| Магазины непродовольственных товаров | 1,647x30=50,0,0кв.м | Использование существующих объектов или размещение в коммерческих нежилых помещениях ЖК на 1этажах |
| Предприятия общественного питания | 1,647 x8=14 мест | Использование существующих объектов или размещение в коммерческих нежилых помещениях ЖК на 1этажах |
| Объекты бытового обслуживания | 1,647 x5=9 р. места | Использование существующих объектов или размещение в коммерческих нежилых помещениях ЖК на 1этажах |
| Помещения для физкультурно - оздоровительных занятий | 1,647 x 60,0кв.м=99,0кв.м | Использование существующих объектов или размещение в коммерческих нежилых помещениях ЖК на 1этажах (по заданию на проектирование не требуется) |
| Помещения для культурно-массовой и воспитательной работы | 1,647 x 50,0.м= 83,0кв.м | Использование существующих объектов или размещение в коммерческих нежилых помещениях ЖК на 1этажах |

«Схема обеспечения объектами социальной инфраструктуры» разработана в Томе №1 Лист №3.

2.1.3. Транспортная инфраструктура.

Территория участка, проектируемого ЖК обеспечена подъездами и пешеходными путями по существующей транспортной и пешеходной инфраструктуре с организацией нового участка местного проезда (въезд-выезд на ул. Оборонную).

Для удобства транспортного обслуживания ЖК подъезды осуществляется по территории общего пользования с 3-х сторон: улицы Некрасова (реконструируемый проезд), ул. Оборонной (проектируемый проезд) и ул. Рязанской (существующий

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------------|------|
| | | | | | | 143 - 20 / 25 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 9 |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | | |

проезд, не входящий в КРТ). «Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
выполнена в Томе № 2 на Листе №3.

На территории ЖК запроектированы:
- возможность проезда к каждому из домов ЖК от любого из въездов на территорию ЖК;
- дворы без машин;
- две подземных стоянки.

Проектом предусмотрены стоянки для автомобилей жителей ЖК и для встроенных в первые этажи нежилых помещений в соответствии с расчетом (см. Том 2. Пояснительная записка).

Подъездные дороги выполнены с покрытием из асфальтобетона с бортовым камнем.

Социальные обязательства по «Договору о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей»: строительство / капитальный ремонт улично-дорожной сети по ул. Некрасова в границах КРТ в соответствии с ДПТ в соответствии с этапами и сроками, определенными утвержденной ДПТ, а также ремонт улично-дорожной сети по ул. Некрасова и расширение ее до 3х полос движения на всем протяжении от участка дороги от проезда Некрасова до улицы Оборонная. Максимальный срок исполнения обязательства по данному пункту: 31.12. 2035г.. но не позже ввода в эксплуатацию третьей очереди строительства.

Жители проектируемого ЖК планируется обеспечить обслуживанием существующих маршрутов общественного пассажирского транспорта по ул. Некрасова, ул. Оборонной и ул. Рязанской, что потребует уточнения количества автобусов на линии и периодов их движения. «Схема обеспечения объектами социальной инфраструктуры» с указанием мест размещения остановок общественного пассажирского транспорта в радиусе пешеходной доступности 500м выполнена в Томе № 1 на Листе №3.

2.1.4. Инженерная инфраструктура.

Параметры планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения

| | Инженерное обеспечение | | I очередь | II очередь | III очередь | Итого |
|---|--|----------|-----------|------------|-------------|--------|
| 1 | Водопотребление всего | м³/сутки | 179,56 | 303,73 | 293,07 | 776,36 |
| 2 | Водоотведение всего | м³/сутки | 177,83 | 302,0 | 291,34 | 771,17 |
| 3 | Электропотребление | кВт | 553,0 | 827,0 | 970,0 | 2260,0 |
| 4 | Нагрузка на системы отопления, вентиляцию, горячее водоснабжение | МВт | 1,984 | 3,554 | 3,526 | 9,064 |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|--------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 143 - 20 / 25 - ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 10 |

| | | | | | | |
|---|---------------|--------------------|-------|-------|-------|--------|
| 5 | Газоснабжение | нм ³ /ч | 262,9 | 490,8 | 490,8 | 1244,5 |
|---|---------------|--------------------|-------|-------|-------|--------|

2.1.5. Положения о подготовке территории к строительству.

Территория КРТ - 8 отдельных участков со зданиями и сооружениями разной степени ветхости. В западной части участки расселенных многоквартирных жилых домов, в восточной нежилые здания, здание незаконченное строительством и ТП. Все здания и сооружения на участке проектирования ППТ планируется к сносу; здание ТП и инженерные сети к демонтажу или переносу по отдельно выполненным лицензированной организацией проектам.

Перечень расположенных объектов недвижимого имущества в границах территории комплексного развития, в т.ч. перечень объектов недвижимого имущества подлежащие сносу и сроки сноса:

| Очереди | Расположение / Объект | Очередь и дата окончания демонтажа |
|---------|--|--|
| 1 | на участке 71:30:050215:655 Многokвартирный дом к.н. 71:30:050215:543.г. Тула. ул. Некрасова. д. 16. к. 4. Площадь 158.8м2. Ограничения/обременения отсутствуют". | Снос до 30.03.26 |
| 1 | на участке 71:30:050215:653 Многokвартирный дом. к.н. 71:30:050215:512. г. Тула. ул. Некрасова. д. 16. к. 3. Площадь - 115.5м2 . Ограничения/обременения - отсутствуют. | Снос до 30.03.26 |
| 1 | на участке 71:30:050215:654 Многokвартирный дом. к.н. 71:30:050215:511. г. Тула. ул. Некрасова. д. 16. к. 2. Площадь 113.3м2. Ограничения/обременения – отсутствуют. | Снос до 30.03.26 |
| 2 | на участке 71:30:050215:7 Нежилое здание (здание административного и культурно оздоровительного назначения). к.н. 71:30:050215:139. г. Тула. пр-д Некрасова. д. 3. Площадь 2778.8 м2. Ограничения/обременения - отсутствуют. | Снос до 30.03.29 |
| 2 | на участке 71:30:050215:34 Объект незавершенного строительства. к.н. 71:30:050215:689. г. Тула. ул. Оборонная. д. 114б. Площадь - 1463.9 м2. Ограничения/обременения - отсутствуют. | Снос до 30.03.32 |
| 1 | на участке 71:30:050215:19 Трансформаторная подстанция. к.н. 71:30:050215:690. г.Тула. ул. Оборонная. д. 118. Площадь 23.3м2. Ограничения/обременения отсутствуют". | Вынос до 31.12.29. Снос до 30.03.32 |

| | | |
|-------------|--------------|--------------|
| Ив. № подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | | | | | | |
|------|---------|------|--------|-------|------|-------------------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 143 - 20 / 25 -ПЗ | Лист |
| | | | | | | | 11 |

| | | |
|---|--|------------------|
| | | |
| 3 | на участке 71:30:050215:19 Нежилое здание (торгово складской комплекс) к.н. 71:30:050205:1474. г. Тула. ул. Оборонная. д. 118. Площадь 518.3м2. Ограничения/обременения отсутствуют. | Снос до 30.03.32 |
| 3 | на участке 71:30:050215:19 Нежилое здание (торгово складской комплекс) к.н. 71:30:050205:1479. г. Тула. ул. Оборонная. д. 118. Площадь 2084.7 м2. Ограничения/обременения отсутствуют. | Снос до 30.03.32 |

Включение в границы территории комплексного развития земельных участков. находящихся в государственной собственности Российской Федерации. государственной собственности Тульской области. собственности муниципального образования город Тула в установленном порядке согласовано «Договора о комплексном развитии территории, расположенной по адресу: город Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова, по инициативе правообладателей» п.1.2.8.

Реконструкция. ремонт или снос линейных объектов. расположенных на земельных участках в границах Территории комплексного развития. осуществляется на основании отдельных договоров. заключаемых между Правообладателем и собственниками соответствующих линейных объектов.

Перечень объектов культурного наследия. особо охраняемых природных территорий. иных зон с особыми условиями использования территории. расположенных в границах Территории комплексного развития - отсутствуют.

| | | | | | | |
|--------------|--------------|------|--------|-------|------|-------------------|
| Инв. № подл. | Взам. инв. № | | | | | Лист 12 |
| | Подп. и дата | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подп. | Дата | 143 - 20 / 25 -ПЗ |
| | | | | | | |

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ"
АЛЪЯНС-ПРОЕКТ"

ОГРН 1227100015383; ИНН 7100030481; КПП710001001
300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 65, этаж 2, помещение 1,
тел. (4872)70-45-85

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-176-007100030481 -1765

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по адресу: г.Тула,
Центральный район, в районе ул.Некрасова

ТОМ1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

143 - 20 / 25 -ППТ

Утверждено постановлением
администрации города Тулы
от _____ № _____

Тула, 2025

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "
АЛЪЯНС-ПРОЕКТ"

ОГРН1227100015383;ИНН7100030481;КПП710001001
300013,г.Тула,ул.Болдина,д. 65,этаж2,помещение1,
тел. (4872)70-45-85

Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-П-176-007100030481-1765

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ,
расположенной по адресу: г.Тула,
Центральный район, в районе ул.Некрасова

ТОМ1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

143 - 20 / 25 -ППТ

Генеральный директор

Главный архитектор

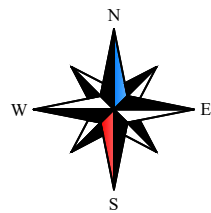


Лыков М.А.

Семина Л.Ю.

Тула, 2025

Графическая часть



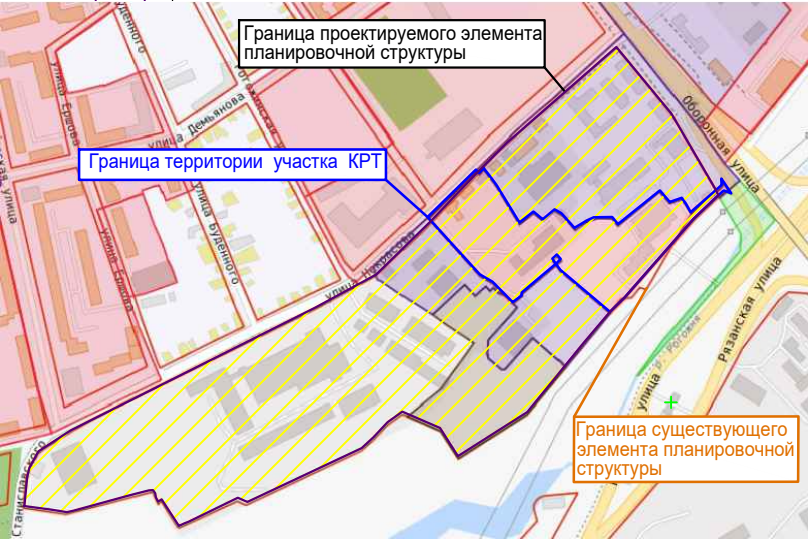
Основной чертеж.
Очереди строительства.
М1:500

Условные обозначения

| Обозн. | Наименование | Обозн. | Наименование |
|--------|---|--------|--|
| | Граница территории участка КРТ и ППТ | | Красная линия (существующая) |
| | Границы территории кадастровых участков (собственность) | | Красная линия (исключаемый участок) |
| | Границы территории кадастровых участков (неразграниченные территории) | | Красная линия (проектируемая) |
| | Граница участка территории улично-дорожной сети (проезд ограниченного использования) | | Охранная зона газопровода высокого давления |
| | Граница планируемого элемента планировочной структуры (без отступа от красных линий) | | Охранная зона отводящего газопровода |
| | Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства (территория застройки жилыми домами повышенной этажности) | | Охранная зона газопровода среднего давления |
| | Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (ТП) | | Охранная зона ЛЭП 110 кВ |
| | | | Охранная зона линий связи и радиодифракции |
| | | | Охранная зона охраняемых объектов и безопасности |
| | | | Очереди строительства |
| | | | 1 очередь строительства |
| | | | 2 очередь строительства |
| | | | 3 очередь строительства |

Все здания и сооружения в границах территории КРТ подлежат демонтажу ; инженерные сети - демонтажу или перекладке по отдельным проектам , выполненным специализированными организациями .

Схема границ элементов планировочной структуры



Изм. Кол. Лист № док. Подпись Дата

Разраб. Семина

Н.контр. Садилев

143 - 20 / 25 - ППТ

Проект планировки территории Комплексного развития территории, расположенной по адресу: Тульская область, г.Тула, Центральный район, в районе ул.Некрасова

Том 1.
Основная часть

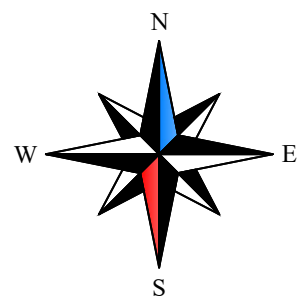
Стадия Лист Листов
ППТ 1

Основной чертеж.

Очереди строительства. М1:500

ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"

Формат А2



Чертеж красных линий.
Межевание участков.
М1:500

Условные обозначения

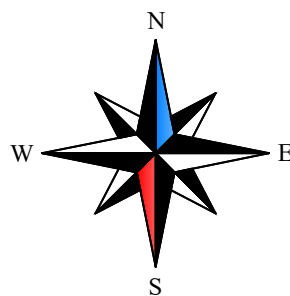
| Обозн. | Наименование | Обозн. | Наименование |
|--------|---|--------|---|
| | Граница территории участка КРТ и ППТ | | Граница межевания участка территории улично-дорожной сети (проезд ограниченного использования) |
| | Границы территории кадастровых участков (собственность) | | |
| | Границы территории кадастровых участков (неразграниченные территории) | | |
| | Красная линия (существующая) | | Границы межевания участков Жилых домов по очередям строительства |
| | Красная линия (исключаемый участок) | ② | Номера участков межевания |
| | Красная линия (проектируемая) | | Участок 1 очереди строительства |
| • 1 | Характерные точки Красной линии (существующие) | | Участки 2 очереди строительства (4 шт.) |
| • 2 | Характерные точки Красной линии (проектируемые) | | Участки 3 очереди строительства (2 шт) |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

Ведомость координат
проектируемого
участка Красной линии

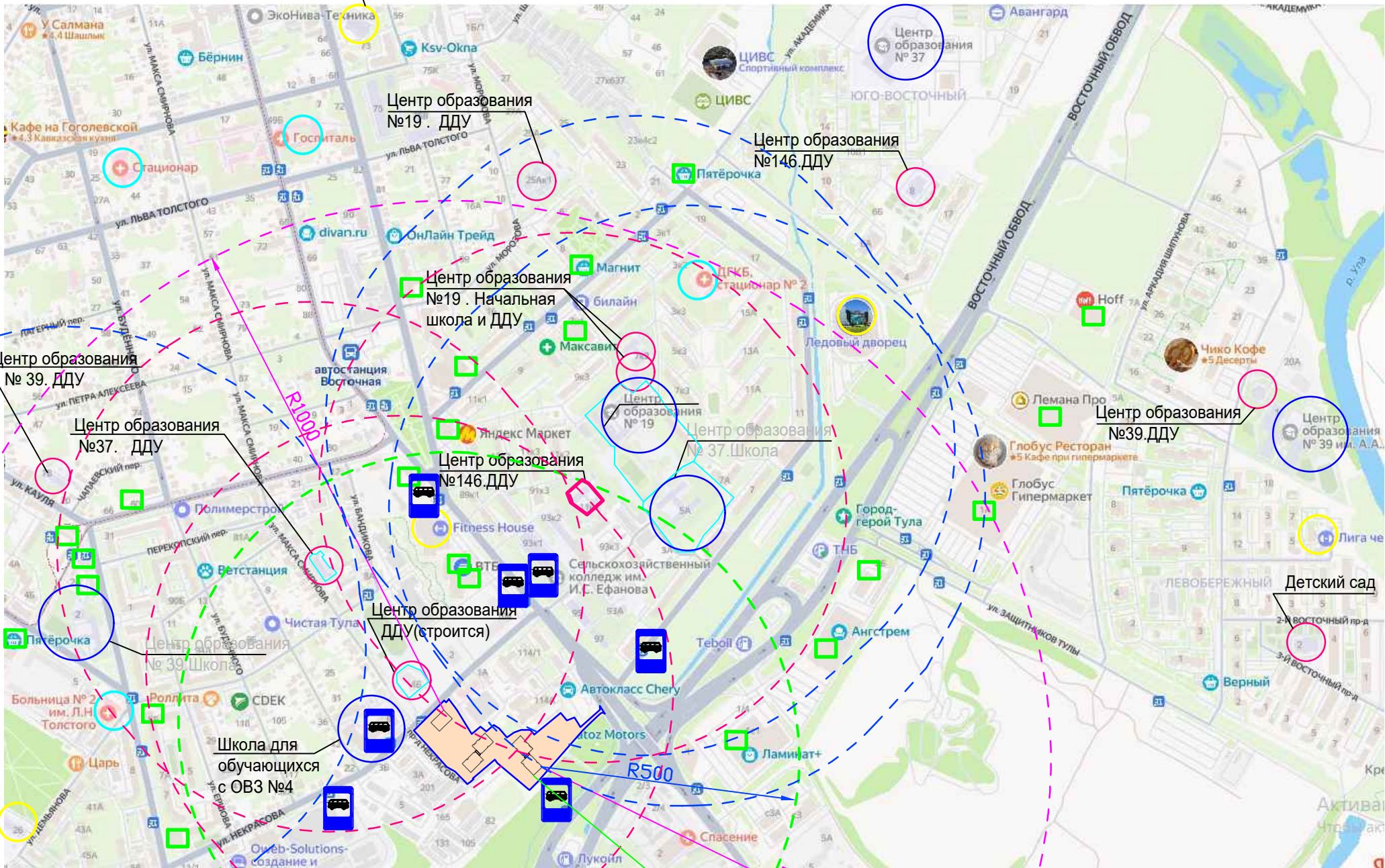
| № п/п | X | Y |
|-------|-----------|-----------|
| 1 | 743085.73 | 264769.53 |
| 2 | 741754.66 | 263732.18 |
| 3 | 741749.89 | 263727.13 |
| 4 | 741749.14 | 263726.33 |
| 5 | 741743.84 | 263720.73 |
| 6 | 741725.68 | 263701.43 |
| 7 | 741621.74 | 263610.60 |
| 8 | 743446.84 | 264969.40 |

И.инв. N
Подпись и дата
Взамен инв. N

| | | | |
|--|---------|--------|-------|
| 143 - 20 / 25 - ППТ | | | |
| Проект планировки территории Комплексного развития территории, расположенной по адресу: Тульская область, г.Тула, Центральный район, в районе ул.Некрасова | | | |
| Изм. | Кол. | Лист | № док |
| Разраб. | Семина | 06.25 | |
| Том 1. Основная часть | | Статус | Лист |
| | | ППТ | 2 |
| Чертеж красных линий. Межевание участков. М1:500 | | | |
| Н.контр. | Садилон | 06.25 | |



Детско-юношеская
спортивная школа
Триумф



Условные обозначения

| Обозн. | Наименование |
|--------|--|
| | Граница территории участка КРТ |
| | Территория проектируемой застройки |
| | Детские дошкольные учреждения |
| | Общеобразовательные школы |
| | Спортивные объекты |
| | Объекты здравоохранения |
| | Объекты торговли, общественного питания |
| | Остановки общественного транспорта |
| | Границы территорий ближайших общеобразовательных объектов |
| | Радиусы доступности |
| | Детские дошкольные учреждения - 300 - 500м |
| | Общеобразовательные школы - 500м |
| | Объекты здравоохранения и спорта - 1000 м |
| | Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания-500 м Остановки общественного транспорта - 500м |

Радиусы обслуживания:

- радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями (до 500 м)
- радиус обслуживания общеобразовательными школами (500 м); в условиях стесненной городской застройки (800м)
- радиус обслуживания объектами здравоохранения(1 000 м)
- радиус обслуживания объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания (500 м)
- радиус обслуживания объектами спорта (1 000 м)

Пожарная часть:

- Пожарно-спасательная часть № 19 (ул. Рязанская ,44)

143 - 20 / 25 -ППТ

Проект планировки территории Комплексного развития территории, расположенной по адресу: Тульская область, г.Тула, Центральный район, в районе ул.Некрасова

Том 1.
Основная часть

Схема обеспечения объектами социальной инфраструктуры

Стадия
Лист
Листов

ППТ
3

ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"