

АО "ТУЛАОРГТЕХСТРОЙ"

Ассоциация саморегулируемая организация
"Объединение проектировщиков Тульской области"
Регистрационный номер в реестре членов: СРО-021

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ВАЛЛ"

Градостроительная документация

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская,
железнодорожными путями Москва-Харьков
в Привокзальном районе г. Тулы

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

174-20-1-ППТ

Том 1

АО "ТУЛАОРГТЕХСТРОЙ"

Ассоциация саморегулируемая организация
"Объединение проектировщиков Тульской области"
Регистрационный номер в реестре членов: СРО-021

Заказчик: ООО "Специализированный застройщик "ВАЛЛ"

Градостроительная документация

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва-Харьков в Привокзальном районе г. Тулы

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

174-20-1-ППТ

Том 1

Генеральный директор

Моисеев В.А.



Главный инженер проекта

Золотухин Ю.А.

Главный архитектор проекта



Курятков А.В.

Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1			10.22
2			05.23

г.ТУЛА - 2020г.

Содержание тома


Обозначение	Наименование	Примечания
174-20-1-СТ	Содержание тома	л.2
174-20-1-СП	Состав проекта	л.3
174-20-1-ППТ л.1	Общие данные	л.4
174-20-1-ППТ л.2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	л.5
	<u>Графические материалы</u>	
174-20-1-ППТ л.3	Проект планировки территории. Основной чертеж	л.6
174-20-1-ППТ л.4	План красных линий	л.7

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						174-20-1-СТ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Содержание тома			Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Курятков							П	1	1
Провер.		Золотухин							АО «Тулаоргтехстрой»		
ГИП		Золотухин									
Н. контр.		Золотухин									

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	174-20-1-ППТ	Основная часть	
2	174-20-2-ППТ.ПЗ	Материалы по обоснованию проекта. Пояснительная записка	
3	174-20-3-ППТ	Материалы по обоснованию проекта. Графические материалы	

Согласовано			

Взам. инв. №	
--------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Инв. № подл.	
--------------	--

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разраб.		Золотухин			
Провер.		Курятков			
ГИП		Золотухин			
Н. контр.		Золотухин			

174-20-1-СП			
Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
	П	1	
	АО «Тулаоргтехстрой»		

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ КОМПЛЕКТА



ЛИСТ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
1	Общие данные	
2	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
3	Проект планировки территории. Основной чертеж	
4	План красных линий	

СОГЛАСОВАНО:			

Взам. инв. №

Подпись и дата

ИНВ. № подл.

						174-20-1-ППТ				
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва-Харьков в Привокзальном районе г. Тулы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						ТОМ 1 ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов
ГИП		Золотухин			02.20			ППТ	1	4
Архитектор		Курятков			02.20	Общие данные		АО "Тулаоргтехстрой"		

ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

В существующих границах на рассматриваемой территории ведется строительство пяти 17-ти этажных жилых домов и 1-но этажного торгового центра с объектами инженерной инфраструктуры.

Данным проектом планировки на территории строящегося жилого комплекса предлагается размещение дополнительных объектов.

При этом обеспечивается выполнение следующих задач:

- увеличение общей площади и количества квартир;
- окончательное формирование застройки участка;
- обеспечение жителей комплекса необходимыми по расчету объектами общественного назначения.

Для выполнения поставленных задач проектом предусматривается размещение:

- двух 17-ти этажных жилых домов;
- детского сада.

Помимо завершения формирования жилого комплекса «Московский» данным проектным решением предусматривается размещение на смежных участках административного здания и предприятия бытового обслуживания населения.

При разработке представленного проектного решения с учетом сложившейся планировочной ситуации на участке были выполнены следующие условия:

- обеспечение новых и существующих объектов нормативной продолжительностью инсоляции;
- обеспечение нормативных разрывов до санитарно-защитных зон;
- достаточность площади участков для размещения необходимых элементов благоустройства и стоянок автомобилей;
- обеспечение нормативных расстояний между планировочными элементами;
- обеспечение обособленного подъезда для детского сада;
- устройство дополнительных въездов и выездов для рассматриваемой территории.

2. ЗОНА ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

В жилой зоне проектом предусматривается размещение двух 17-ти этажных жилых домов, которые разработаны на основе строящихся.

Первый жилой дом (поз.6) размещается на свободной от застройки территории в существующих границах участка возле торгового центра.

Размещение второго жилого дома (поз.10) предусматривается на дополнительном участке с юго-восточной стороны от застраиваемого.

3. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

К существующим объектам зоны относятся встроенные в жилом доме (поз.5) помещения общественного назначения, а также торговые помещения в начатом строительстве торговом центре (поз.13).

Проектным решением на дополнительном участке с юго-западной стороны предусматривается размещение детского сада на 120 мест с учетом возможного перспективного развития.

4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Помимо существующих инженерных объектов для инженерного обеспечения новых зданий проектным решением предусматривается размещение еще одной трансформаторной подстанции (поз.16) и пристроенной к жилому дому (поз.10) котельной (поз.15).

5. АДМИНИСТРАТИВНАЯ ЗОНА

Для комплексного решения проекта планировки рассматриваемой территории на смежных от строящегося жилого комплекса участках данным проектным решением предусматривается размещение 2-х этажного административного здания и 1-но этажного предприятия бытового обслуживания населения.

6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатель	Единица измерения	Существующее значение	Проектное предложение	Суммарное значение
Количество квартир	шт.	1322	340	1662
Площадь квартир	м²	65112	15562,6	80674,6
Общая площадь квартир	м²	68761,5	16538,6	85300,1
Площадь помещений общественного назначения	м²	430	1479,5* (здание ТЦ)	1909,5
Детский сад	мест	-	120	120

Расчетное количество машино-мест принято в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденными решением Тульской городской Думы №19/503 от 23.12.2015г. (с изменениями на 25 декабря 2019 года)

7. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

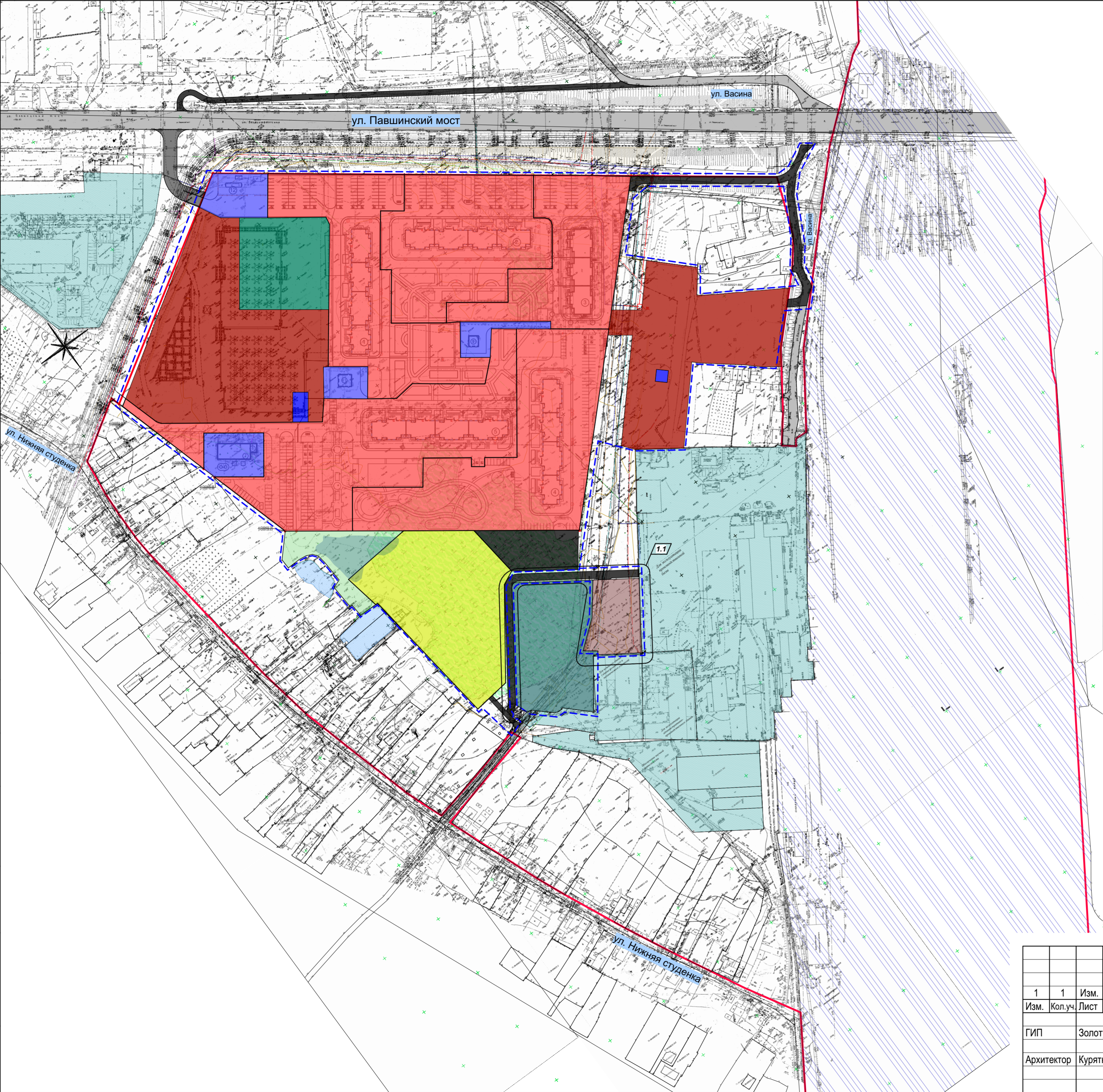
- 1 этап – 2-х этажное административное здание.
2 этап - 17-ти этажный жилой дом №6.
3 этап - 1-но этажное здание бытового обслуживания населения.
4 этап - Дополнительный въезд и выезд в районе "ЖК Московский".
5 этап - Детский сад.
6 этап - 17-ти этажный жилой дом №10.

- 1 этап - 2-х этажное административное здание.
2 этап - Детский сад и 1-но этажное здание бытового обслуживания населения.
3 этап - Дополнительные въезд и выезд в районе "ЖК Московский".
4 этап - 17-ти этажный жилой дом №6.
5 этап - 17-ти этажный жилой дом №10.

						174-20-1-ППТ			
2	1	Изм.			05.23	Проект планировки территории, ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва-Харьков в Привокзальном районе г. Тулы			
1	1	Изм.			10.22				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата				
ГИП		Золотухин		02.20	ТОМ 1 ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ		Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	4
Архитектор		Курятков		02.20	Положение о характеристиках планируемого развития территории		АО "Тулаоргтехстрой"		

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

СОГЛАСОВАНО:					
Инт. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			



Условные обозначения

Границы

- Красные линии
- Граница проектируемого участка

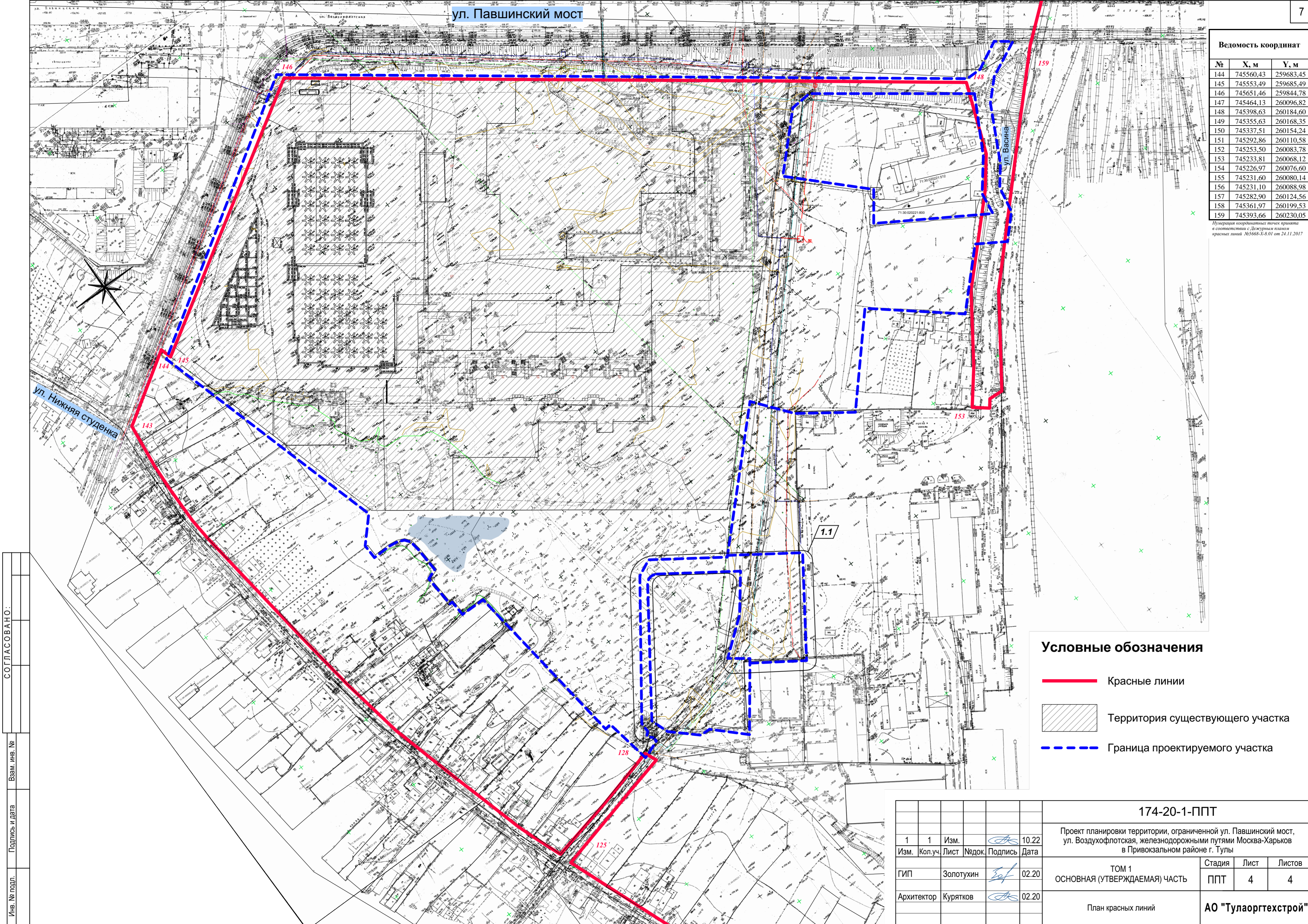
Зоны планируемых к размещению объектов

- Зона жилой застройки (17 эт.)
- Зона детского сада
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Административная зона
- Зона предприятия бытового обслуживания населения
- Планируемая зона рекреации Р-1
- Объекты улично-дорожной сети

Зоны существующих объектов

- Зона торгового центра (строящийся)
- Зона жилой застройки (17 эт.)
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Объекты улично-дорожной сети (существ.)
- Производственная зона
- Зона сооружений Ж/Д

						174-20-1-ППТ			
						Проект планировки территории, ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва-Харьков в Привокзальном районе г. Тулы			
1	1	Изм.			10.22	ТОМ 1 ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата		ППТ	3	4
ГИП	Золотухин				02.20				
Архитектор	Курятков				02.20	Проект планировки территории. Основной чертеж	АО "Тулаоргтехстрой"		



Ведомость координат		
№	Х, м	У, м
144	745560,43	259683,45
145	745553,49	259685,49
146	745651,46	259844,78
147	745464,13	260096,82
148	745398,63	260184,60
149	745355,63	260168,35
150	745337,51	260154,24
151	745292,86	260110,58
152	745253,50	260083,78
153	745233,81	260068,12
154	745226,97	260076,60
155	745231,60	260080,14
156	745231,10	260088,98
157	745282,90	260124,56
158	745361,97	260199,53
159	745393,66	260230,05

Нумерация координатных точек принята в соответствии с Дежурным планом красных линий №5668-Х-8.01 от 24.11.2017

Условные обозначения

- Красные линии
- Территория существующего участка
- Граница проектируемого участка

СОГЛАСОВАНО:	
Изм.	Взам. инв. №
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

174-20-1-ППТ					
Проект планировки территории, ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва-Харьков в Привокзальном районе г. Тулы					
ТОМ 1 ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	4	4
План красных линий			АО "Тулаоргтехстрой"		