

Утверждено:

---

---

---



**ООО «Центр Кадастра и  
Оценки»**

ОГРН 1177154003982 ИНН 7107118720  
300039, г. Тула, ул.Макаренко д.9Б, оф.8  
тел.(4872) 711-610  
сайт: [www.cko71.ru](http://www.cko71.ru), e-mail: [info@cko71.ru](mailto:info@cko71.ru)

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
квартала, ограниченного ул. Ромашковая в  
Привокзальном районе г. Тулы**

**ПШТ-31-11-21**

**Том 1**

**Тула 2021**



# ООО «Центр Кадастра и Оценки»

ОГРН 1177154003982 ИНН 7107118720  
300039, г. Тула, ул.Макаренко д.9Б, оф.8  
тел.(4872) 711-610  
сайт: [www.cko71.ru](http://www.cko71.ru), e-mail: [info@cko71.ru](mailto:info@cko71.ru)

---

## ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ квартала, ограниченного ул. Ромашковая в Привокзальном районе г. Тулы ППТ-31-11-21 Том 1

Директор



Скребунов С.Ю.

Тула 2021



## Список исполнителей проекта

№	Должность	ФИО	Подпись
1	Директор	Скребунов С. Ю.	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Директор \_\_\_\_\_ Скребунов С. Ю.



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					4	
							ППТ-31-11-21	Лист
							4	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

## Содержание тома 1

№	Шифр	Наименование	Примечание
1	ППТ-31-11-21/1	Часть 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории	6
2	ППТ-31-11-21/2	Часть 2. Графические материалы	9

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ППТ-31-11-21

5

Лист

5

**Часть 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ПШТ-31-11-21

6

Лист

6

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки территории подготовлен для установления линий градостроительного регулирования на территорию муниципального образования город Тула. Проект планировки территории квартала, ограниченного ул. Ромашковая в Привокзальном районе г. Тулы, разработан на основании Постановления №1260 от 30.07.2021г., о «Подготовке проекта планировки территории, ограниченного ул.Ромашковой в Привокзальном районе г.Тулы».

Задачей настоящей работы является выделение элемента планировочной структуры на территории муниципального образования г.Тула, Привокзальный район, ул.Ромашковая. Исходными материалами при выполнении проекта являются:

- документы территориального планирования и градостроительного зонирования;
- документы по планировке и межеванию территорий;
- сведения государственного кадастра недвижимости;
- топографические планы (планшеты) территорий М 1:500

Проект планировки территории подготовлен для установления линий градостроительного регулирования на территорию муниципального образования город Тула входит в общую систему проектно-планировочной документации градостроительного развития города Тулы и подчинен общим целям и задачам ее территориального планирования.

В работе использованы законодательно – правовые документы Российской Федерации и Тульской области, генеральный план города, Правила землепользования и застройки города, проект охранных зон объектов культурного наследия, проекты планировки территорий и линейных объектов.

Администрацией города Тулы выдано Постановление №1260 от

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

ПШТ-31-11-21

7

Лист

7

30.07.2021г., о «Подготовке проекта планировки территории, ограниченного ул.Ромашковой в Привокзальном районе г.Тулы»

## ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Проект планировки подготовлен для выделения элемента планировочной структуры (красной линии) на территории расположенной в кадастровом квартале 71:30:110101, место расположения: Тульская область, Привокзальный район, г.Тула, ул. Ромашковая.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Тула установление красной линии предлагается на территории, расположенной в зоне застройки Ж-1.

Территория на которой планируется установление красной линии ограничена:

с севера – границами 10 учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:110101:357-366-361, принадлежащих Холодняк В.В. и предполагаемым к формированию земельного участка для многодетной семьи Матвеевой А.А.

с восточной и частично южной стороны – по границе населенного пункта МО г.Тула

с южной стороны – частично по границе учтенных участков с КН 71:30:110101:357-366 далее до точки пересечения с границей населенного пункта МО г.Тула

с западной стороны – по границе земельного участка с КН 71:30:110101:357.

На территории, находящейся в проектируемых границах красных линий отсутствуют коммуникации, дороги и прочие элементы территорий общего пользования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ППТ-31-11-21

8

Лист

8



предоставление коммунальных услуг	3.1.1
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание <*>	3.3
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
оказание услуг связи <*>	3.2.3
объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
магазины <*>	4.4
рынки <*>	4.3
общественное питание <*>	4.6
блокированная жилая застройка	2.3
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <*>	3.1.2

Примечание:

<\*> Применяется только для условий сельских населенных пунктов.

<\*> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

10

ППТ-31-11-21-МО

Лист

10

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 18 настоящих Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

- минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства от фронтальной границы земельного участка - по фактическому расположению этого объекта в случае, если минимальный отступ реконструируемого объекта капитального строительства от границы земельного участка менее 3 метров, с иных сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства в существующих границах застройки - по фактическому расположению этого объекта;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недоп.	Подп.	Дата

подсобного хозяйства по линии группировки, блокировки не распространяются;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

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

Доступ к земельным участкам, расположенным в границе территории, на которой планируется установление красной линии, осуществляется с улицы Ромашковая.

Красная линия сформирована так, чтобы в территорию частной собственности не попали коммуникации общего назначения.

## **ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проекта планировки территории разработан с целью установления элемента планировочной структуры, установления красной линии и установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Реализация проекта планировки территории не предусматривает установление обязательной очередности размещения объектов капитального строительства. Развитие территории может осуществляться последовательно, путем поэтапного размещения планируемых объектов капитального строительства, так и путем одновременного строительства нескольких объектов капитального

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



## Часть 2. Графические материалы

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

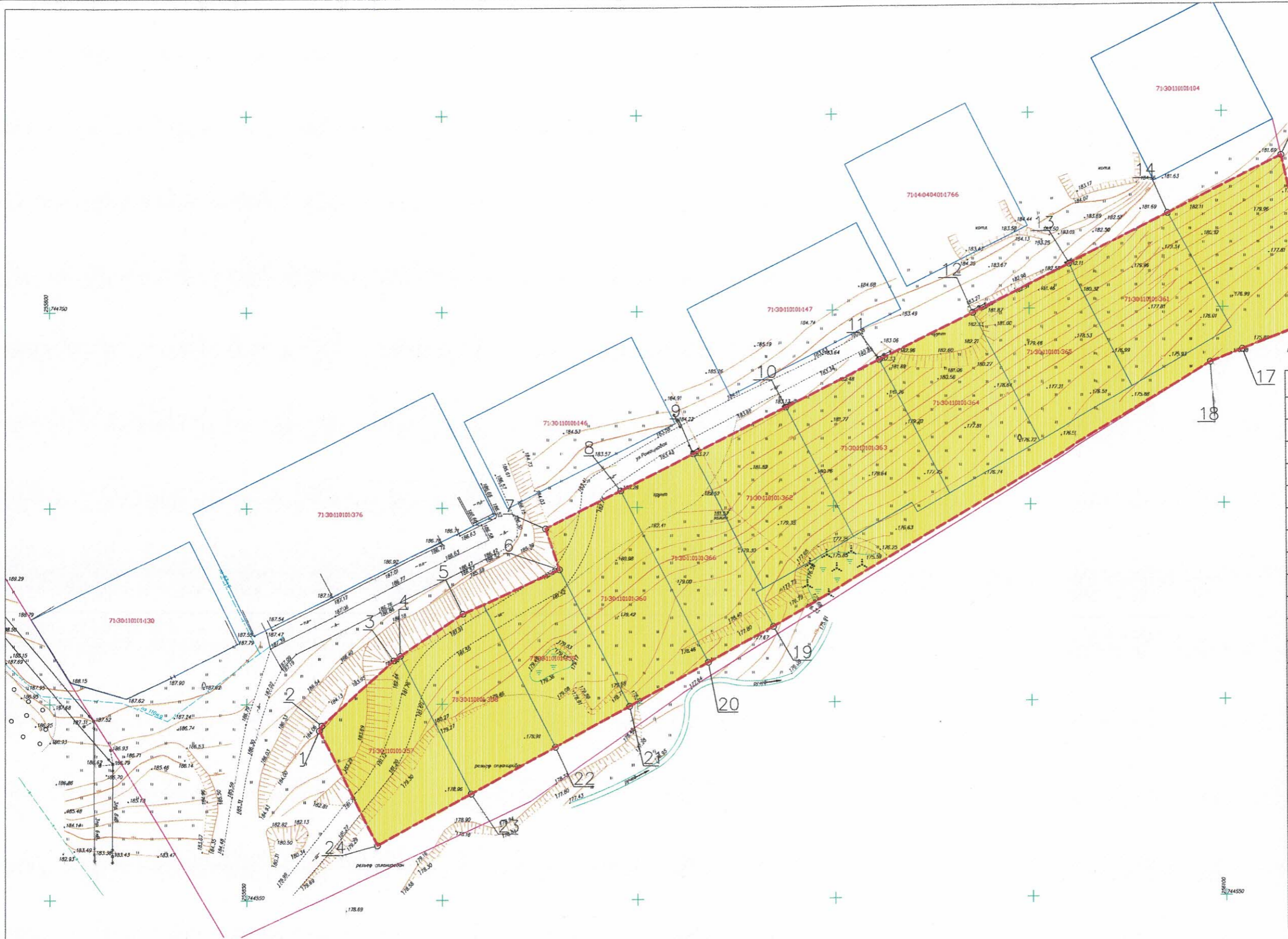
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14

ПШТ-31-11-21

Лист

14



Каталог координат проектируемой красной линии

№ п/п	X	Y	Длина линии
1	744593.33	255868.50	
2	744594.59	255869.12	1.40
3	744611.19	255887.73	24.94
4	744612.34	255889.45	2.07
5	744623.01	255905.36	19.16
6	744634.25	255930.15	27.22
7	744644.71	255926.62	11.04
8	744654.28	255945.83	21.46
9	744663.59	255964.50	20.86
10	744675.32	255988.04	26.30
11	744687.22	256011.92	26.68
12	744699.04	256035.63	26.49
13	744711.39	256060.41	27.69
14	744724.10	256085.91	28.49
15	744738.66	256115.13	32.65
16	744696.88	256124.40	42.80
17	744689.27	256105.03	20.81
18	744686.04	256096.79	8.85
19	744619.46	255984.76	130.32
20	744610.42	255968.24	18.83
21	744599.36	255948.03	21.57
22	744589.00	255929.11	24.70
23	744577.14	255907.44	27.30
24	744564.03	255883.49	

- Условные обозначения
- Проектируемая красная линия
  - Граница населенного пункта МО г.Тула
  - Граница земельного участка, сведения о котором внесены в Единый Государственный Реестр Недвижимости
  - зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства (зона Ж-1)

Примечания

Система координат местная МСК-71.1  
Система высот - Балтийская

Масштаб: 1:500

Имя: Коляч, Лист: 1 из 2, Дата: 05.21  
 Директор: Сырцова, 05.21  
 Разработал: Чирков, 05.21

Офис: Тульская область, г.Тула, Промышленный район, ул.Рокоссовцев

Страницы: 1, 2

©ООО"Центр Кадастра и Оценки"



**КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦЫ ПЛАНИРУЕМЫХ  
ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ**

№ п/п	Район	№ точки	X	Y
			Система координат местная	
1	2	5	6	7
1.	Привокзальный	1	744593.33	255868.50
2.	Привокзальный	2	744595.59	255869.12
3.	Привокзальный	3	744611.19	255887.73
4.	Привокзальный	4	744612.34	255889.45
5.	Привокзальный	5	744623.01	255905.36
6.	Привокзальный	6	744634.25	255930.15
7.	Привокзальный	7	744644.71	255926.62
8.	Привокзальный	8	744654.28	255945.83
9.	Привокзальный	9	744663.59	255964.50
10.	Привокзальный	10	744675.32	255988.04
11.	Привокзальный	11	744687.22	256011.92
12.	Привокзальный	12	744699.04	256035.63
13.	Привокзальный	13	744711.39	256060.41
14.	Привокзальный	14	744724.10	256085.91
15.	Привокзальный	15	744738.66	256115.13
16.	Привокзальный	16	744696.88	256124.40
17.	Привокзальный	17	744689.27	256105.03
18.	Привокзальный	18	744686.04	256096.79
19.	Привокзальный	19	744619.46	255984.76
20.	Привокзальный	20	744610.42	255968.24
21.	Привокзальный	21	744599.36	255948.03
22.	Привокзальный	22	744589.00	255929.11
23.	Привокзальный	23	744577.14	255907.44
24.	Привокзальный	24	744564.03	255883.49

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПШТ-31-11-21-МО

Лист

15

## КАТАЛОГ ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНОЙ ЛИНИИ

№ п/п	Район	№ точки	X	Y
			Система координат местная	
1	2	5	6	7
25.	Привокзальный	1	744593.33	255868.50
26.	Привокзальный	2	744595.59	255869.12
27.	Привокзальный	3	744611.19	255887.73
28.	Привокзальный	4	744612.34	255889.45
29.	Привокзальный	5	744623.01	255905.36
30.	Привокзальный	6	744634.25	255930.15
31.	Привокзальный	7	744644.71	255926.62
32.	Привокзальный	8	744654.28	255945.83
33.	Привокзальный	9	744663.59	255964.50
34.	Привокзальный	10	744675.32	255988.04
35.	Привокзальный	11	744687.22	256011.92
36.	Привокзальный	12	744699.04	256035.63
37.	Привокзальный	13	744711.39	256060.41
38.	Привокзальный	14	744724.10	256085.91
39.	Привокзальный	15	744738.66	256115.13
40.	Привокзальный	16	744696.88	256124.40
41.	Привокзальный	17	744689.27	256105.03
42.	Привокзальный	18	744686.04	256096.79
43.	Привокзальный	19	744619.46	255984.76
44.	Привокзальный	20	744610.42	255968.24
45.	Привокзальный	21	744599.36	255948.03
46.	Привокзальный	22	744589.00	255929.11
47.	Привокзальный	23	744577.14	255907.44
48.	Привокзальный	24	744564.03	255883.49

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ППТ-31-11-21

16

Лист

16

Пронумеровано  
печатью  
Директор

прошнуровано и скреплено  
(*Дважды*) листы  
«Центр Кадастра и Оценки»

Скребунов С.Ю.

дата

