

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ



г. Тула, ул.Болдина, д.33 оф.1, тел.70-22-81, тел/факс 70-42-81

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
жилого микрорайона Северная Мыза,
расположенного по адресу: Тульская область,
Ленинский район, д. Мыза.**

ТОМ 2.МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

629-09/21-ПШТ

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование документа
Графические материалы	
1	Схема расположения участка проектирования. Ситуационная схема
2	Схема расположения участка проектирования на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО г. Тула
3	Схема расположения участка проектирования на карте функционального зонирования Генерального плана МО г. Тула
4	Схема расположения участка проектирования в сложившейся инфраструктуре района
5	Опорный план и схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000
6	Схема планировочной организации квартала М 1:2000
7	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000
8	Поперечные профили улиц М 1:200
9	Разбивочный план М 1:2000
10	Схема организации рельефа М 1:2000
11	Сводный план инженерных сетей М 1:2000
12	План типового этажа 9-и этажной секции. Планировка «Классик»
13	План типового этажа 9-и этажной секции. Планировка «Смарт»
14	Разрез 1-1
15	Видовая перспектива 1
16	Видовая перспектива 2
17	Видовая перспектива 3
18	Схема расположения участка проектирования на карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки МО г. Тула

Согласовано			
-------------	--	--	--

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


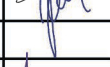

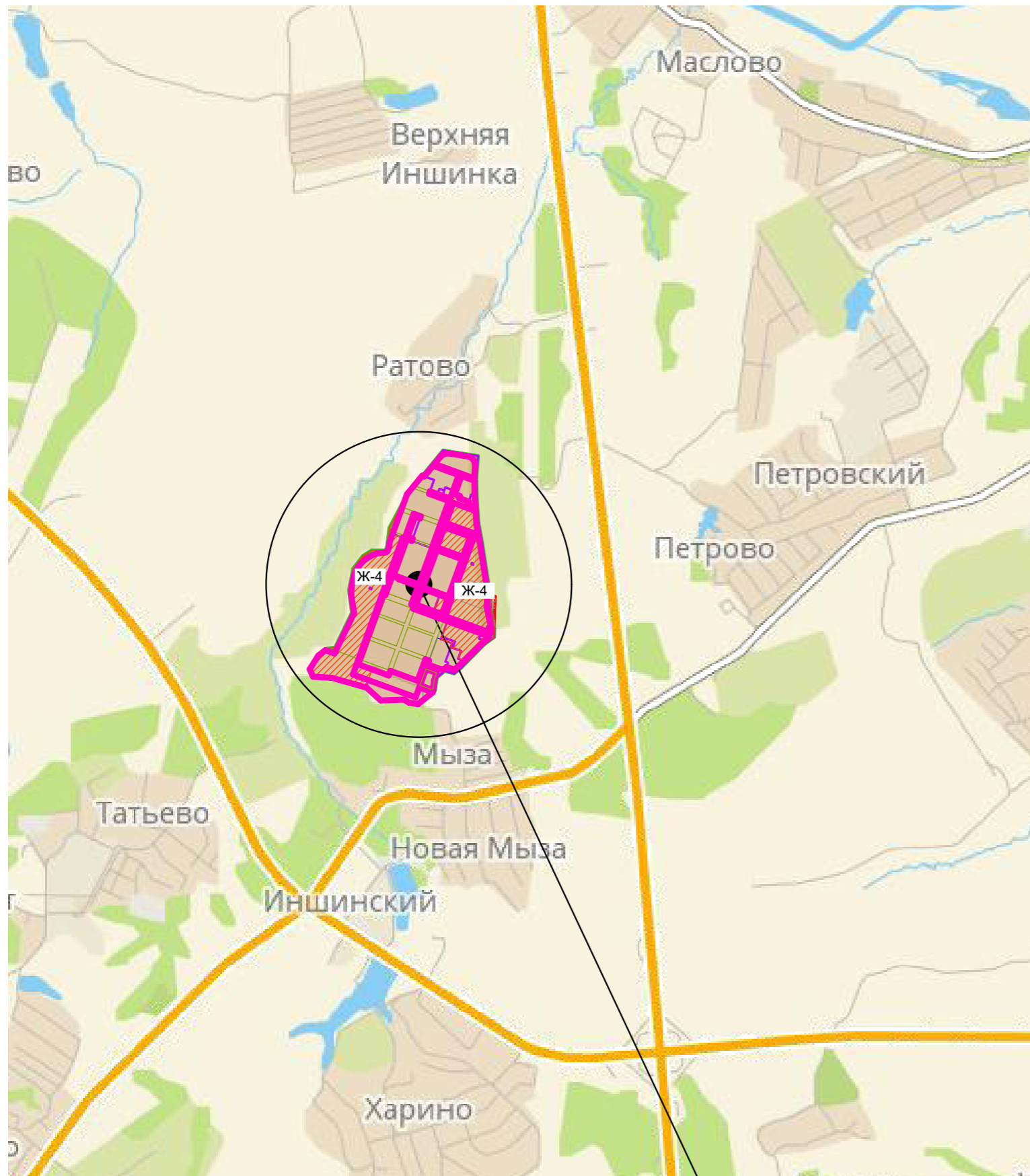
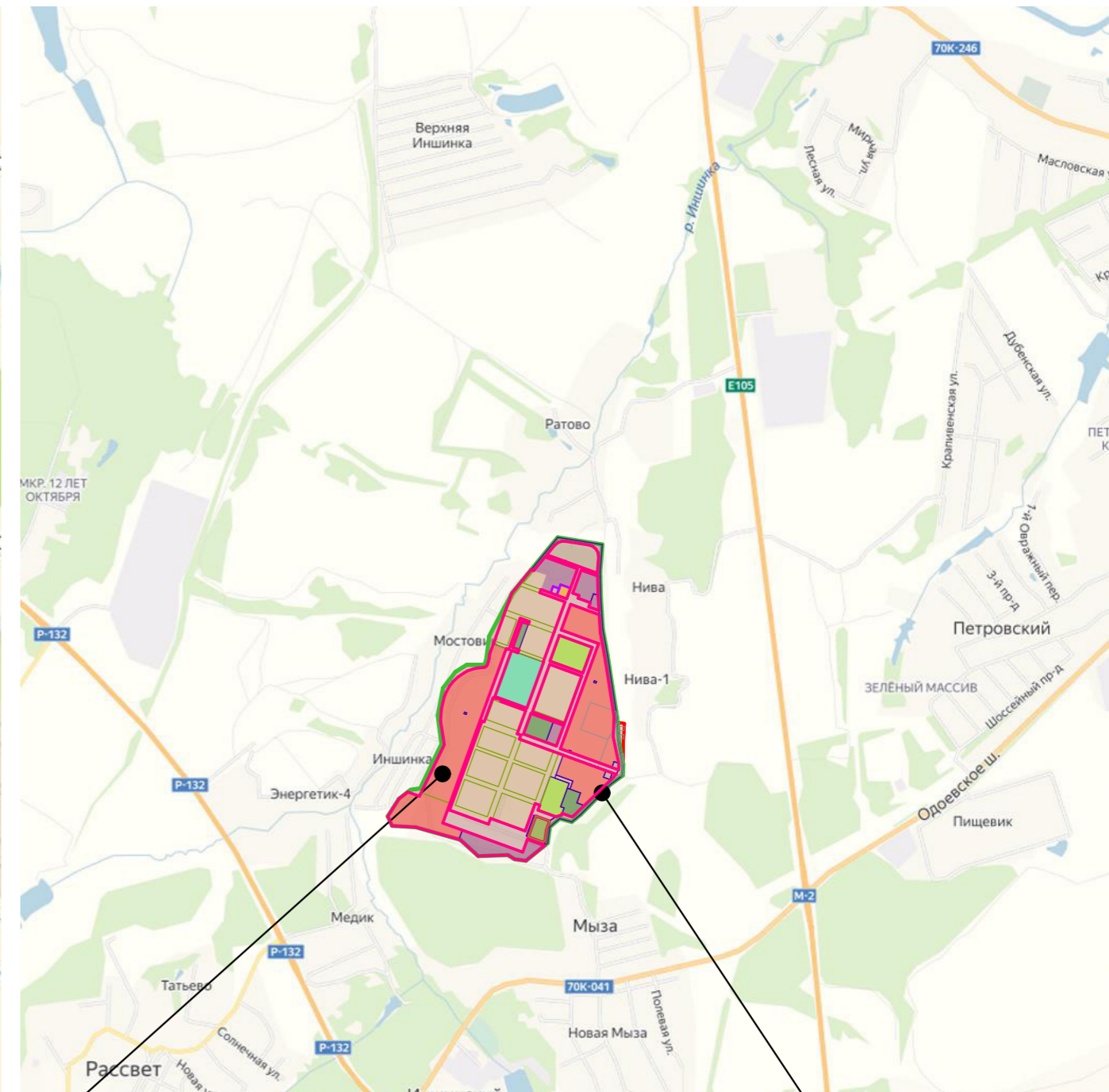
629-09/21ПШТ					
изм.	Кол. Уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Ганина			
Пров.		Хандожко			
Н.контр.		Зинин			
				Материалы по обоснованию	
		Стадия	Лист	Листов	
			1	15	
ОО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ»					

Схема расположения участка проектирования



Расположение квартала

Ситуационная схема



Границы участка для проектируемого размещения объектов капитального строительства

Границы квартала


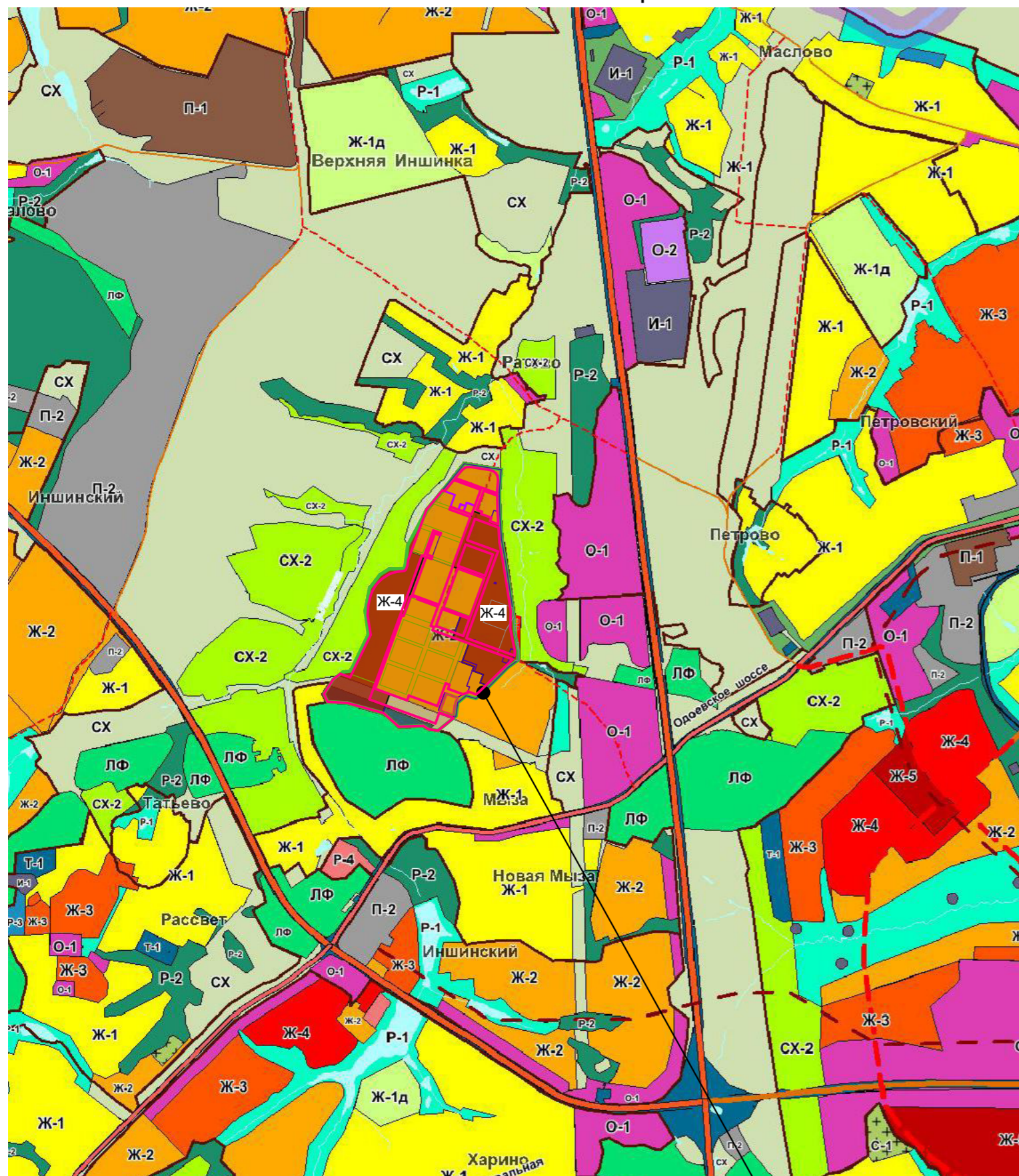
						629-09/21-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ганина			<i>Ганина</i>			ППТ	1	
Пров.	Алексеева			<i>Алексеева</i>					
Н. контр	Зинин			<i>Зинин</i>		Схема расположения участка проектирования, ситуационная схема	 ООД "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		
ГИП	Хандожко			<i>Хандожко</i>					
Директор	Лыков			<i>Лыков</i>					

Схема расположения участка проектирования на карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки МО г. Тула



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- ГРАНИЦЫ**
- Муниципального образования город Тула
 - Территориальных округов
 - Населенных пунктов
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-1а Зона садово-дачной застройки
 - Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
 - Ж-5 Зона застройки жилыми домами повышенной этажности
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- О-1 Многофункциональная общественно-деловая зона
 - О-2 Зона специализированной общественной застройки – объектов здравоохранения и социальной защиты
 - О-3 Зона специализированной общественной застройки – зона объектов науки, высшего и среднего специального образования
 - О-4 Зона исторического центра
 - О-5 Зона исторической территории
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
- И-1 Производственная зона
 - И-2 Смешанная производственная зона
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- И-3 Зона инженерной инфраструктуры
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- И-4 Зона транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного производства
 - СХ-2 Зона ведения садоводства и огородничества
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- ЛФ-1 Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары, сады)
 - ЛФ-2 Зона лесопарков
 - ЛФ-3 Зона объектов физической культуры и массового спорта
 - ЛФ-4 Зона объектов отдыха и туризма
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- С-1 Зона кладбищ
 - С-2 Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
 - С-3 Зона режимных территорий
 - С-4 Зона специального назначения
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНОВЛИВАЮТСЯ**
- СХ Земли сельскохозяйственного назначения
 - ЛФ Земли лесного фонда
- ОКС ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА**
- Железная дорога магистральная электрифицированная
 - Железная дорога магистральная не электрифицированная
 - Внутристанционный соединительный и подъездный путь
- ОКС ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА**
- Автомостраль федерального значения
 - Дорога общего типа федерального значения
 - Автомостраль регионального значения
 - Дорога общего типа регионального значения
 - Автомостраль местного значения
 - Дорога общего типа местного значения
- ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**

Границы квартала

629-09/21-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Ганина				
Пров.	Алексеева				
Н. контр	Зинин				
Том 2. Материалы по обоснованию					
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	2	
Схема расположения участка проектирования на карте градостроительного зонирования правил землепользования и застройки МО г. Тула					
 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"					
Формат А3					

**Схема расположения участка проектирования на карте функционального зонирования
Генерального плана МО г. Тула**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ

- МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ОКРУГОВ
- НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

СУЩЕСТ. ПЛАНИРУЕМЫЕ

- ЖИЛАЯ ЗОНА
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА / (ИСТОРИЧЕСКИХ ТЕРРИТОРИЙ)
- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СУЩЕСТВУЮЩИЕ

ПЛАНИРУЕМЫЕ

ОКС ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
- ЖЕЛЕЗНАЯ ДОРОГА МАГИСТРАЛЬНАЯ НЕ ЭЛЕКТРИФИЦИРОВАННАЯ
- ВНУТРИСТАНЦИОННЫЙ СОЕДИНИТЕЛЬНЫЙ И ПОДЪЕЗДНОЙ ПУТЬ

ОКС ВНЕШНЕГО АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА

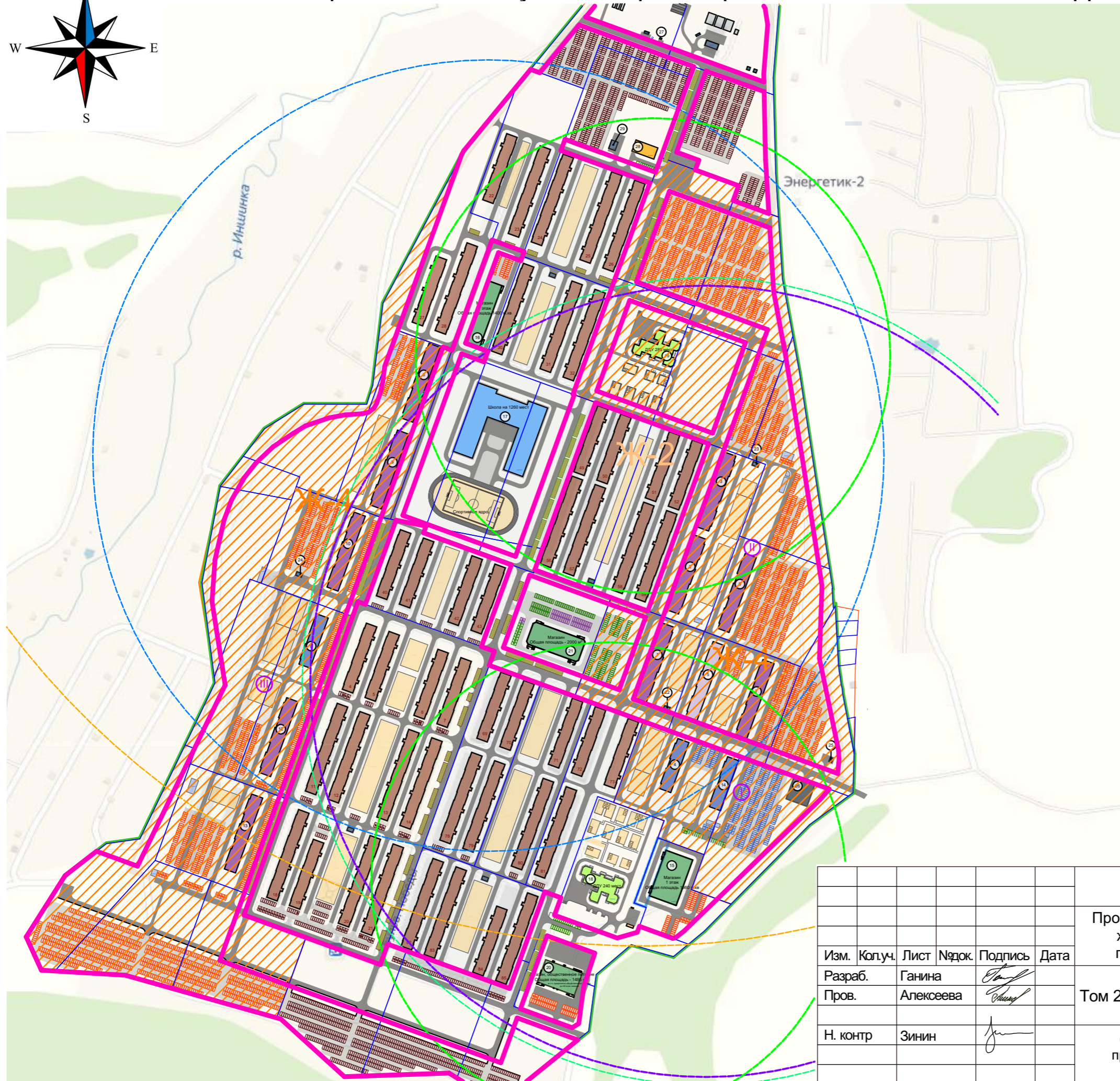
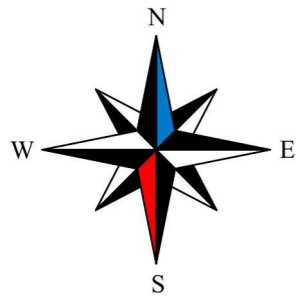
- АВТОМАГИСТРАЛЬ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- АВТОМАГИСТРАЛЬ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- АВТОМАГИСТРАЛЬ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ
- ДОРОГА ОБЫЧНОГО ТИПА МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Границы квартала


						629-09/21-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ганина					ППТ	3	
Пров.		Алексеева				Схема расположения участка проектирования на карте функционального зонирования Генерального плана МО г. Тула	 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		
Н. контр		Зинин							

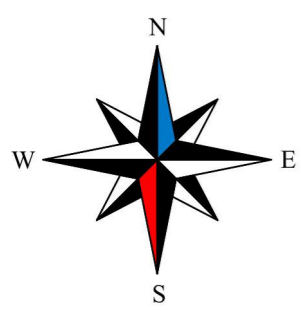
Схема расположения участка проектирования в сложившейся инфраструктуре района



Условные обозначения

- квартал в границах красных линий
- границы участков для проектируемого размещения объектов капитального строительства
- детские дошкольные организации
- общеобразовательные школы
- аптечные пункты (встроенные помещения 1-го этажа)
- крупные объекты торговли, включающие предприятия общественного питания и бытового обслуживания
- объекты здравоохранения
- Жилые здания со встроенными нежилыми помещениями (проект.)
- Жилые здания (проект.)
- радиус обслуживания детскими дошкольными учреждениями (300 м)
- радиус обслуживания общеобразовательными школами (500 м)
- радиус обслуживания аптечными пунктами (500 м)
- радиус обслуживания объектами здравоохранения (1 000 м)
- радиус обслуживания объектами торговли, общественного питания и бытового обслуживания (500 м)

						629-09/21-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ганина						ППТ	4	
Пров.	Алексеева								
Н. контр	Зинин					Схема расположения участка проектирования в сложившейся инфраструктуре района	 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		

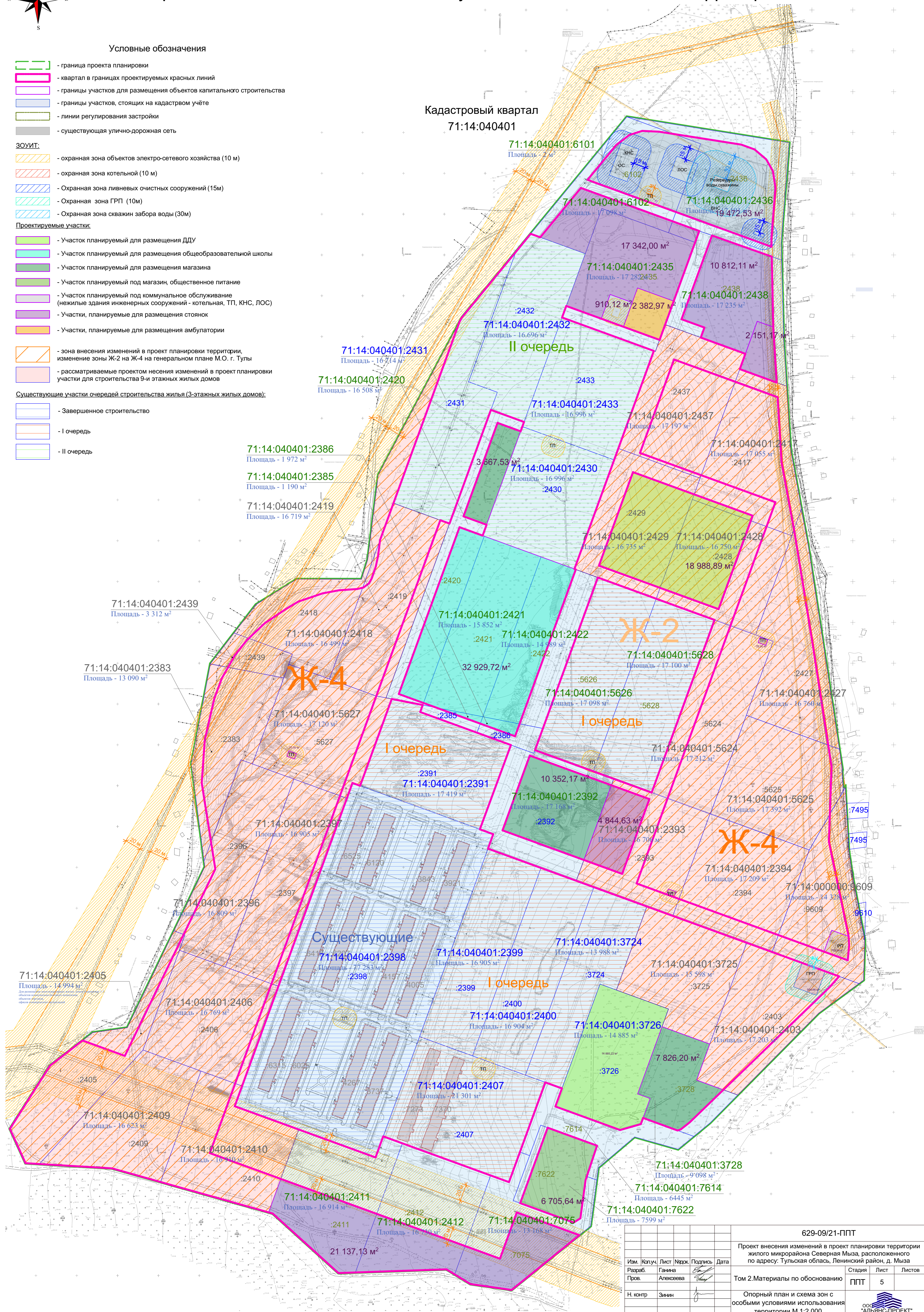


Опорный план и схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000

Условные обозначения

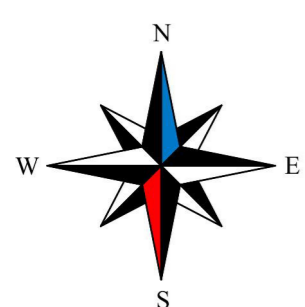
- граница проекта планировки
 - квартал в границах проектируемых красных линий
 - границы участков для размещения объектов капитального строительства
 - границы участков, стоящих на кадастровом учёте
 - линии регулирования застройки
 - существующая улично-дорожная сеть
- ЗОУИТ:**
- охранный зона объектов электро-сетевого хозяйства (10 м)
 - охранный зона котельной (10 м)
 - Охранный зона ливневых очистных сооружений (15м)
 - Охранный зона ГРП (10м)
 - Охранный зона скважин забора воды (30м)
- Проектируемые участки:**
- Участок планируемый для размещения ДДУ
 - Участок планируемый для размещения общеобразовательной школы
 - Участок планируемый для размещения магазина
 - Участок планируемый под магазин, общественное питание
 - Участок планируемый под коммунальное обслуживание (нежилые здания инженерных сооружений - котельная, ТП, КНС, ЛОС)
 - Участки, планируемые для размещения стоянок
 - Участки, планируемые для размещения амбулатории
- Зона внесения изменений в проект планировки территории, изменение зоны Ж-2 на Ж-4 на генеральном плане М.О. г. Тулы**
- рассматриваемые проектом несения изменений в проект планировки участки для строительства 9-и этажных жилых домов
- Существующие участки очереди строительства жилья (3-этажных жилых домов):**
- Завершенное строительство
 - I очередь
 - II очередь

Кадастровый квартал
71:14:040401



629-09/21-ППТ				
Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза				
Изм.	Копуч	Лист	Нарк.	Подпись
Разраб.	Ганкина			
Пров.	Алексеева			
Н. контр.	Зякин			
Том 2. Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
Опорный план и схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2 000		ППТ	5	
		ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		
		Формат А1		

Схема планировочной организации квартала М 1:2 000



Технико-экономические показатели 9-и этажных жилых домов

Пол.	Наименование	Этажность	Общая площадь (кв.м)	Площадь застройки (кв.м)	В.с. встроены	Площадь квартир Кв.С (кв.м)	Кол-во квартир	В.с. в.с.	В.с. в.с.	В.с. в.с.
4	Многоквартирный жилой дом	9	8 682,82	1150	-	6253,99	144	108	36	
14	Многоквартирный жилой дом	9	8 682,82	1150	-	6253,99	144	108	36	
Итого I очередь										
			17365,64	2300	0	12507,97	288	216	72	
1	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
2	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
3	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
6	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
7	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
5	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями	9	13024,23	1720	1 200,00	8338,65	184	120	64	
Итого II очередь										
			78145,38	10320	1200	55243,55	1219	795	424	
8	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
9	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
10	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
12	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
13	Многоквартирный жилой дом	9	13024,23	1720	-	9380,98	207	135	72	
11	Многоквартирный жилой дом	9	8682,82	1150	-	6253,99	144	108	36	
Итого III очередь										
			73803,97	9750	0	53158,89	1179	783	396	
Итого 9-и этажные дома:			169314,99	22370	1 200,00	120910,41	2686	1794	892	
Площадь участка:			25546,63	3322	0	100	66,8	33,2	%	

Примечание: технико-экономические показатели уточняются в ходе проектирования.

Технико-экономические показатели 3-этажных жилых домов

Пол.	Наименование	Этажность	Общая площадь (кв.м)	Площадь застройки (кв.м)	В.с. встроены	Площадь квартир Кв.С (кв.м)	Кол-во квартир	В.с. в.с.	В.с. в.с.	В.с. в.с.
4	3-х секционные жилые дома-7шт.	3	31710	11977	-	24837,54	714	630	84	
3	3-х секционные жилые дома-5шт.	3	17015	6460	-	13336,4	375	315	60	
Итого по участку КМ										
			48725	18437	-	38173,94	1089	945	144	
2	4-х секционные жилые дома-11 шт.	3	87807	36915	-	76687,42	1998	1368	630	
Итого 3-х этажные дома:										
			173164	71632,28	-	149271,24	3951	2865	1086	
Площадь участка:			265400	100%	72,5	27,5	3%			

Примечание: технико-экономические показатели уточняются в ходе проектирования.

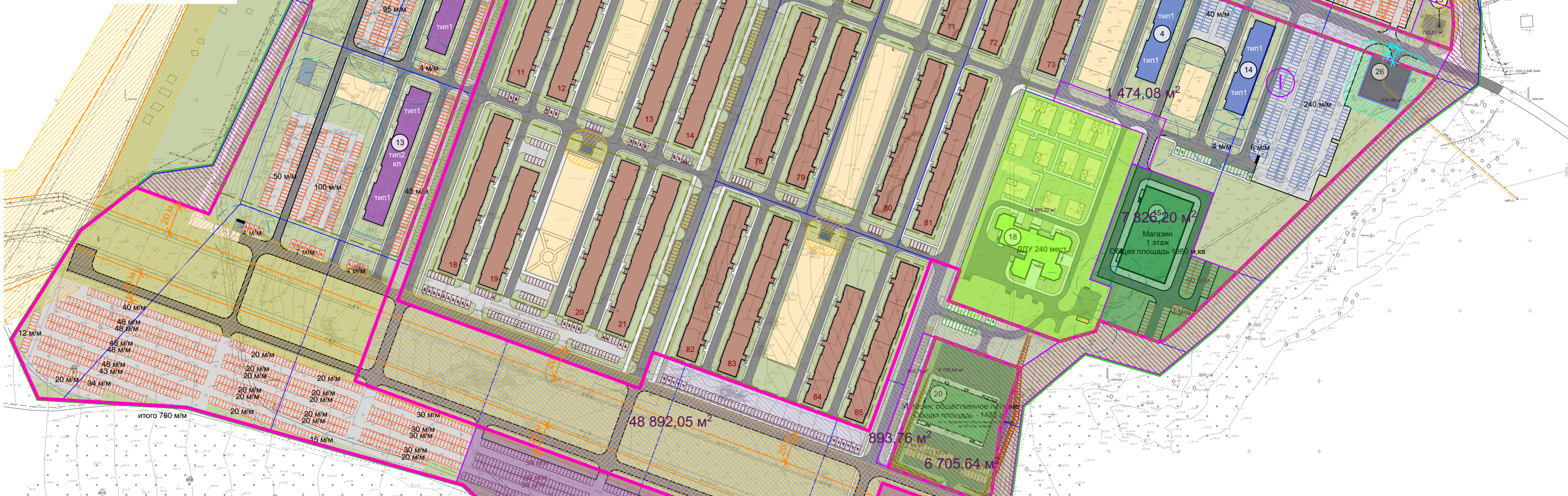
Технико-экономические показатели объектов обслуживания:

Пол.	Наименование	Этажность	Общая площадь (кв.м)	Площадь застройки (кв.м)	Площадь участка (кв.м)	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности	Усредненное количество машино-мест	Машино-мест размещено
15	Магазин	1	1980	2000	7826,20	0,26	0,25	39	54
16	Магазин	1	1400	1460	3667,53	0,40	0,38	28	30
17	Общественное питание	3	21903,3	7301,1	32930,59	0,22	0,67	63	70
18	Детский сад на 240 мест	2	2445,64	1222,82	14885	0,08	0,16	20	22
19	Детский сад на 280 мест	2	2445,64	1222,82	18988,62	0,06	0,13	23	32
20	Магазин, общественное питание	1	1485	1485	6705,60	0,22	0,22	20	41
21	Магазин	1	2000	891,2	10352,41	0,20	0,19	40	42
22	ТП	1	40	40	69,99	0,57	0,57	0	0
23	ТП	1	40	40	70	0,57	0,57	0	0
24	ТП	1	40	40	70	0,57	0,57	0	0
25	РП	1	23,94	23,94	753,42	0,03	0,03	0	0
26	ГРП	1	784	784	934,96	0,84	0,84	0	0
27	Инженерные сооружения КНС, ОС и др.	1	197,08	197,08	19472,53	0,01	0,01	0	0
28	Временная амбулатория	1	447,42	447,42	2382,97	0,19	0,19	9	9
29	РП	1	102,08	102,08	910,12	0,11	0,11	0	0

Примечание: технико-экономические показатели уточняются в ходе проектирования.

Условные обозначения

- граница проекта планировки
 - квартал в границах проектируемых красных линий
 - границы участков для размещения объектов капитального строительства
 - границы участков, стоящие на кадастровом учете
 - линии регулирования застройки
 - существующая улично-дорожная сеть
- Зонит:**
- охранная зона объектов электро-светового хозяйства (10 м)
 - охранная зона котельной (10 м)
 - Охранная зона инженерных сооружений (15 м)
 - Охранная зона ГРП (10 м)
 - Охранная зона скважины забора воды (30 м)
- Проектируемые застройки:**
- 3-этажные жилые здания
 - 3-секционные 9-и этажные жилые здания
 - 3-секционные 9-и этажные жилые здания со встроенными помещениями
 - 2-секционные 9-и этажные жилые здания
 - ДДУ
 - школа
 - магазин
 - нежилые здания (ТП, котельная, КНС, ЛОС)
 - амбулатория
 - проектируемые проезды
 - проектируемое озеленение
 - проектируемые тротуары
 - проектируемые площадки
 - проектируемые хозяйственные площадки
 - проектируемые машино-места
 - проектируемые машино-места 3-х этажных жилых домов
 - проектируемые машино-места для МГН
 - проектируемые постовые машино-места
- Символы:**
- ① — номер очереди строительства 9-и этажных домов
 - ② — номер объекта
- Проектируемые участки:**
- Участок планируемый для размещения ДДУ
 - Участок планируемый для размещения общеобразовательной школы
 - Участок планируемый для размещения магазина
 - Участок планируемый под магазин, общественное питание
 - Участок планируемый под коммунальное обслуживание (нежилые здания инженерных сооружений, котельная, ТП, КНС, ЛОС)
 - Участок, планируемый для размещения стоянок
 - Участок, планируемый для размещения амбулатории
 - Участок планируемый под территорию общего пользования
 - Участок, планируемый под территорию общего пользования (в проектируемой границе квартала)



629-09/21-ППТ				
Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза				
Изм.	Копуч	Лист	Нарк.	Подпись
Разраб.	Ганина			
Пров.	Алексеева			
Н. контр.	Зинин			
Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов	
ППТ		6		
Схема планировочной организации квартала М 1:2 000				
ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"				
Формат А1				

3951x0,35=1383
итого 1383x0,35=484,05 м.с. существующих 3-х эт. домов требуются
итого 5811605+280=1468 м.с. для 3-х этажных домов обеспечено

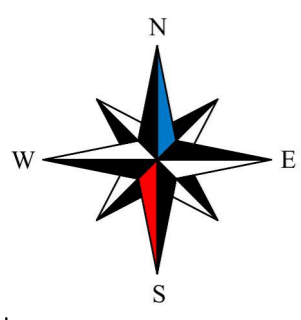


Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2 000

Условные обозначения

- граница проекта планировки
- квартал в границах проектируемых красных линий
- границы участков для размещения объектов капитального строительства
- границы участков, стоящих на кадастровом учёте
- линии регулирования застройки

- машино-места
- машино-места для МГН
- направление движения общественного транспорта

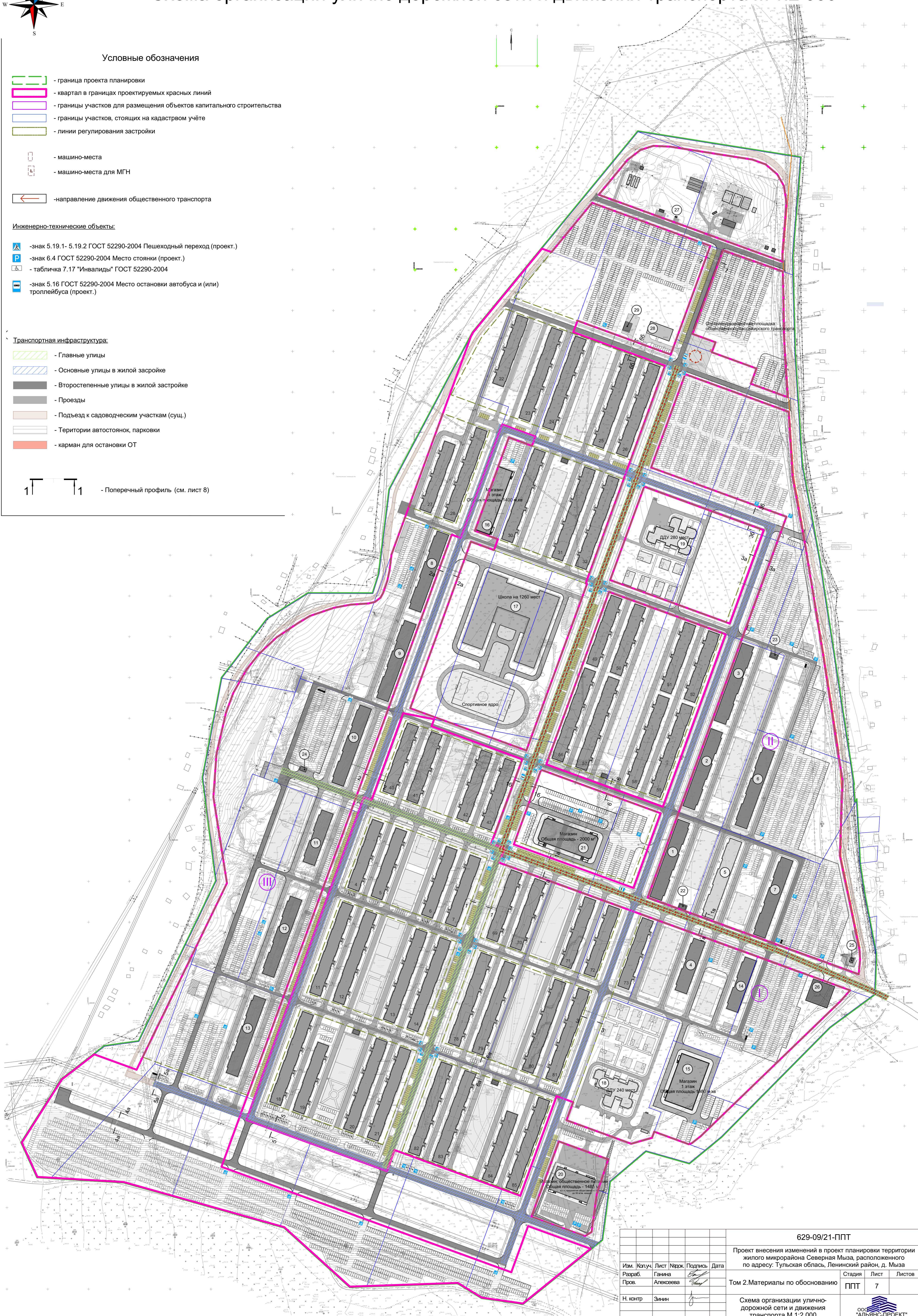
Инженерно-технические объекты:

- знак 5.19.1 - 5.19.2 ГОСТ 52290-2004 Пешеходный переход (проект.)
- знак 6.4 ГОСТ 52290-2004 Место стоянки (проект.)
- табличка 7.17 "Инвалиды" ГОСТ 52290-2004
- знак 5.16 ГОСТ 52290-2004 Место остановки автобуса и (или) троллейбуса (проект.)

Транспортная инфраструктура:

- Главные улицы
- Основные улицы в жилой застройке
- Второстепенные улицы в жилой застройке
- Проезды
- Подъезд к садоводческим участкам (сущ.)
- Территории автостоянок, парковки
- карман для остановки ОТ

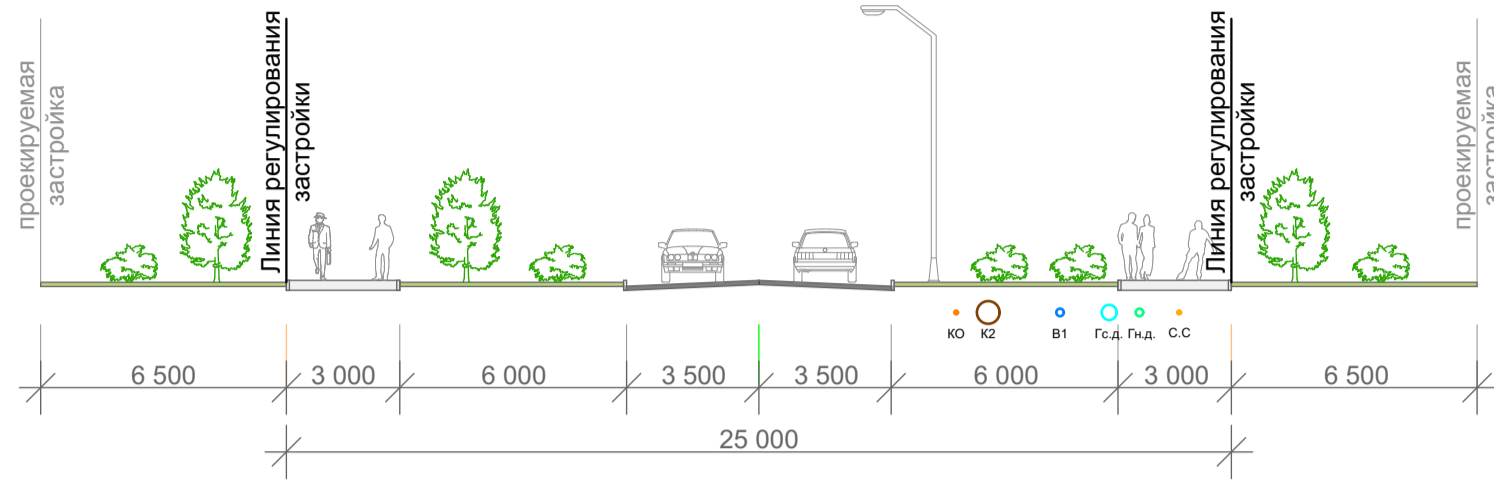
1 1 - Поперечный профиль (см. лист 8)



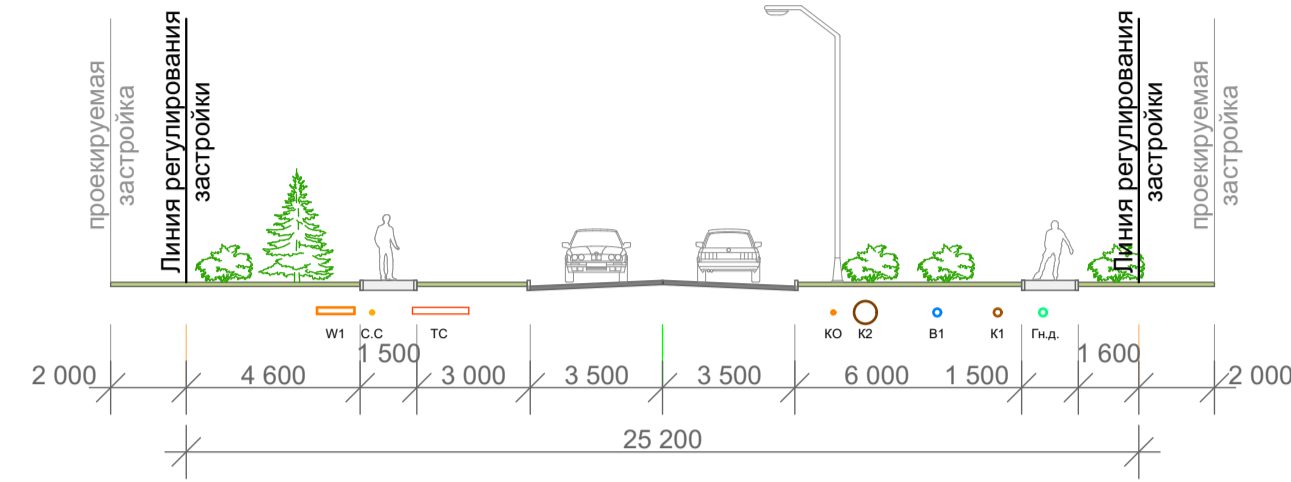
					629-09/21-ППТ			
					Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза			
Изм.	Копуч.	Лист	Нарк.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ганяна					Том 2. Материалы по обоснованию	ППТ	7
Пров.	Алексеева							
Н. контр.	Зилян							
					Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2 000			
					Формат А1			

Поперечные профили улиц М 1:200

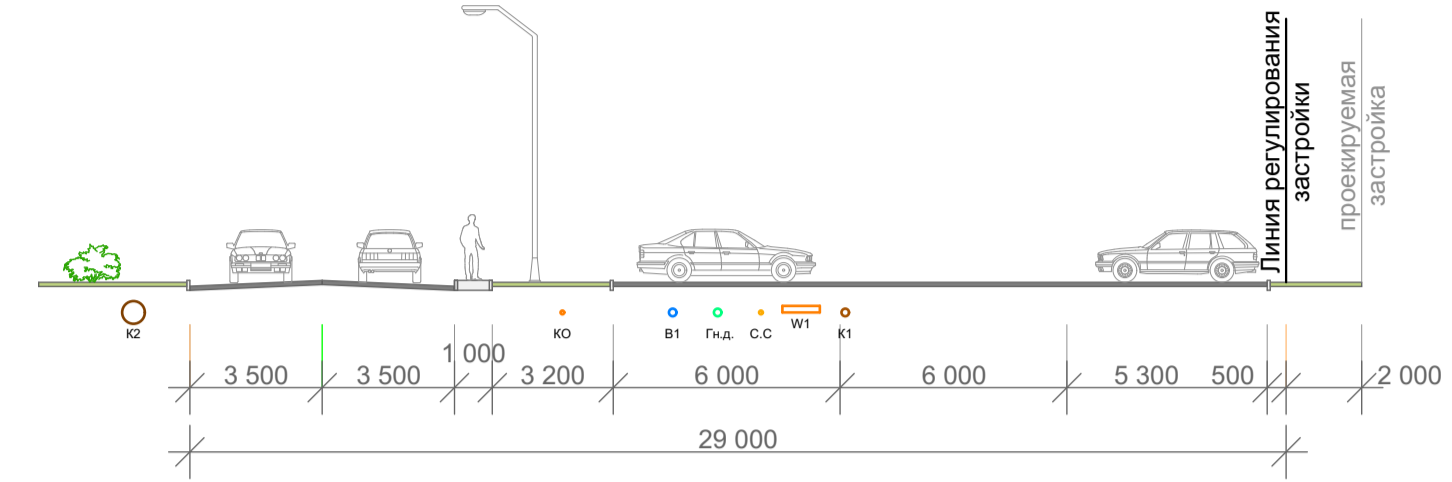
Главная улица 1-1



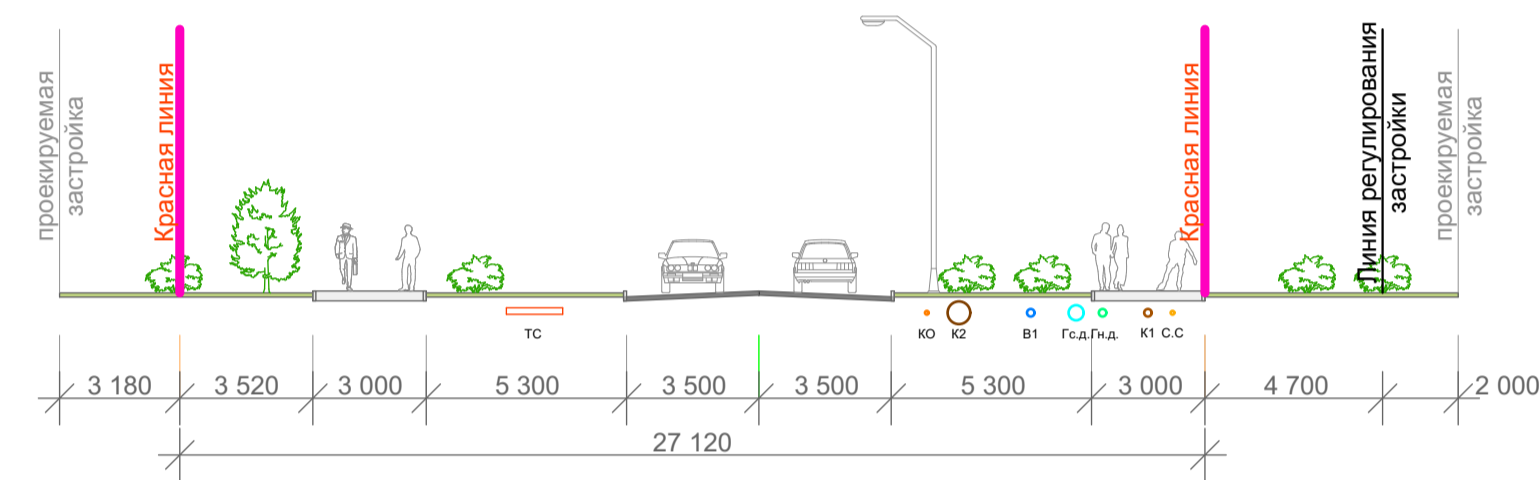
Основная улица в жилой застройке 3-3



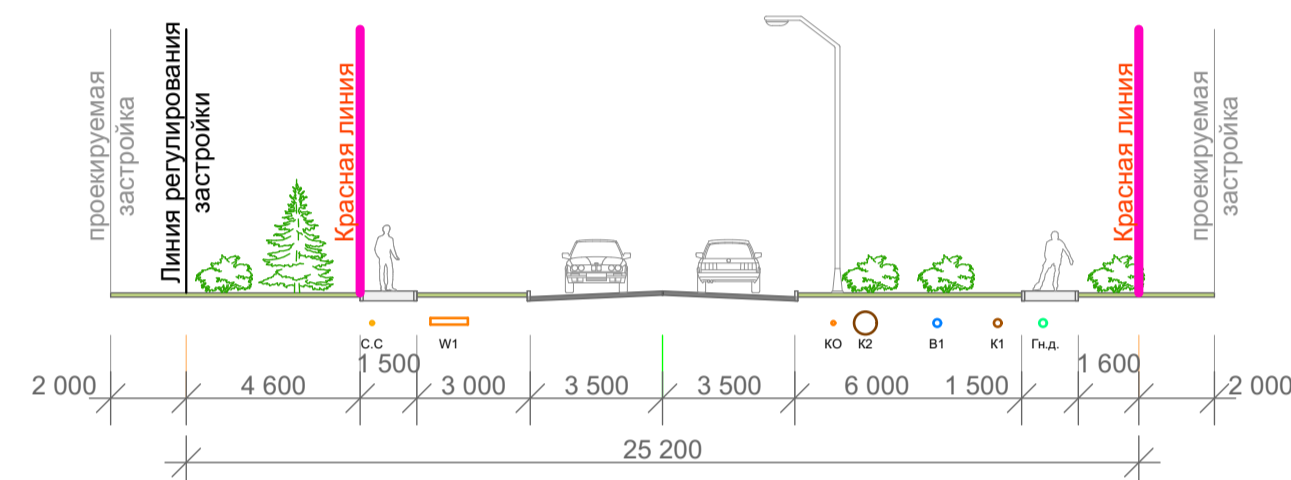
Второстепенная улица в жилой застройке 5а-5а



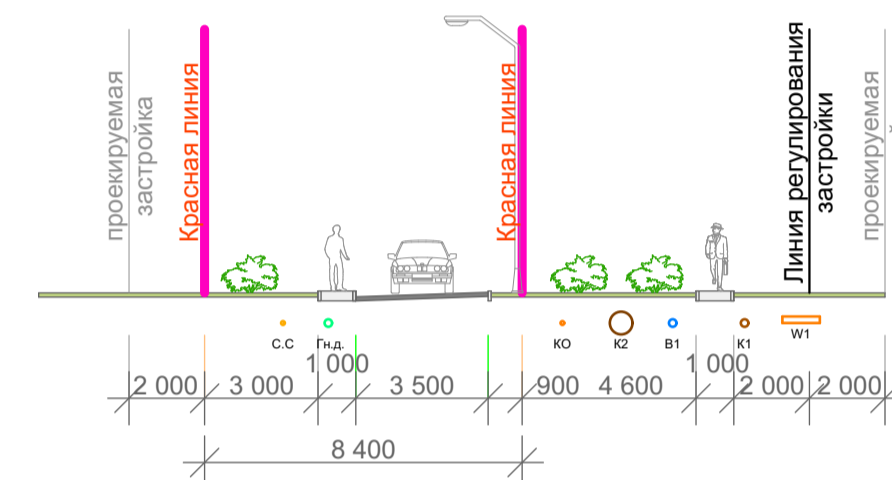
Главная улица 1а-1а



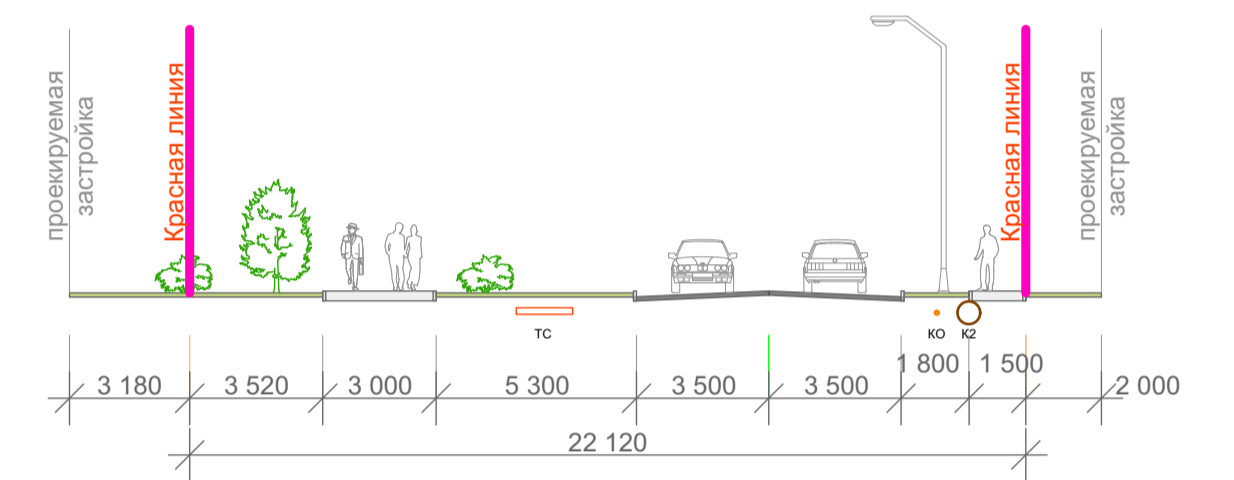
Основная улица в жилой застройке 3а-3а



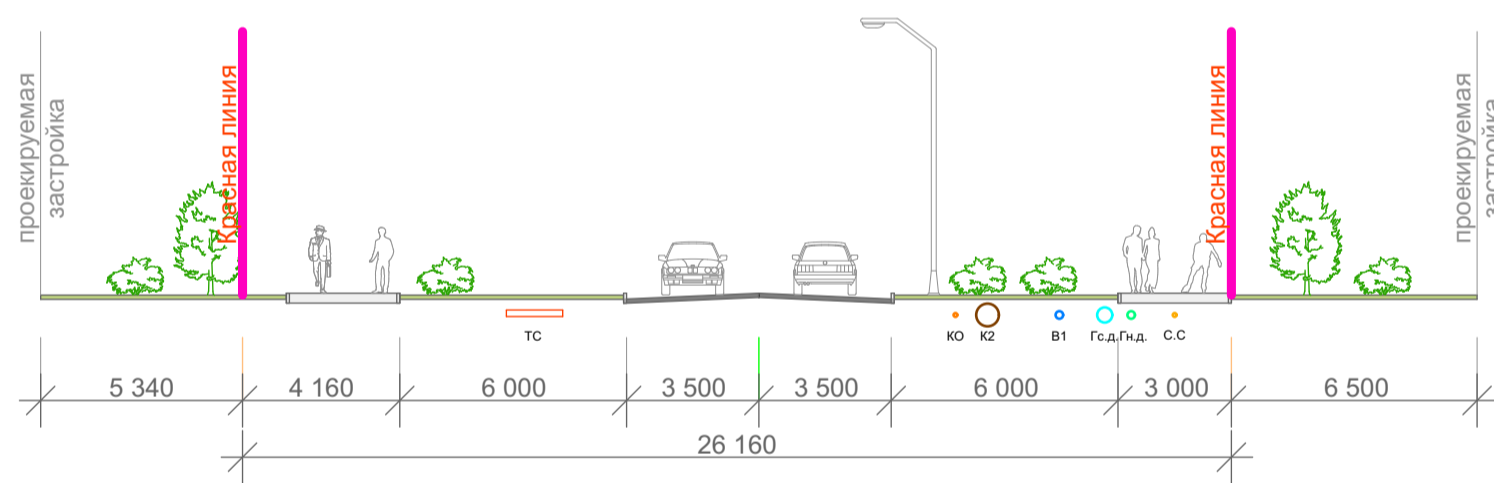
Второстепенная улица в жилой застройке 6-6



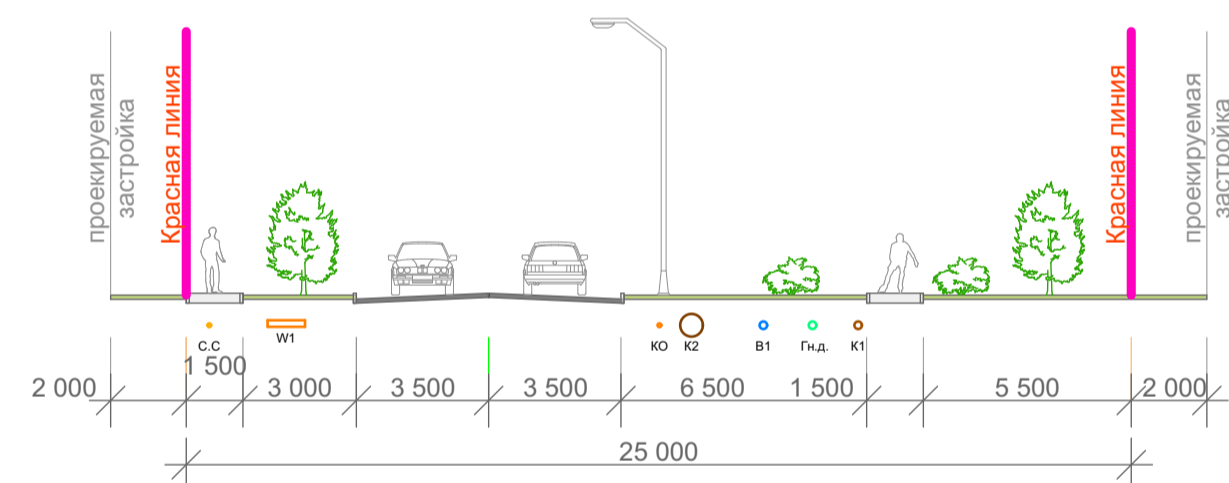
Главная улица 1в-1в



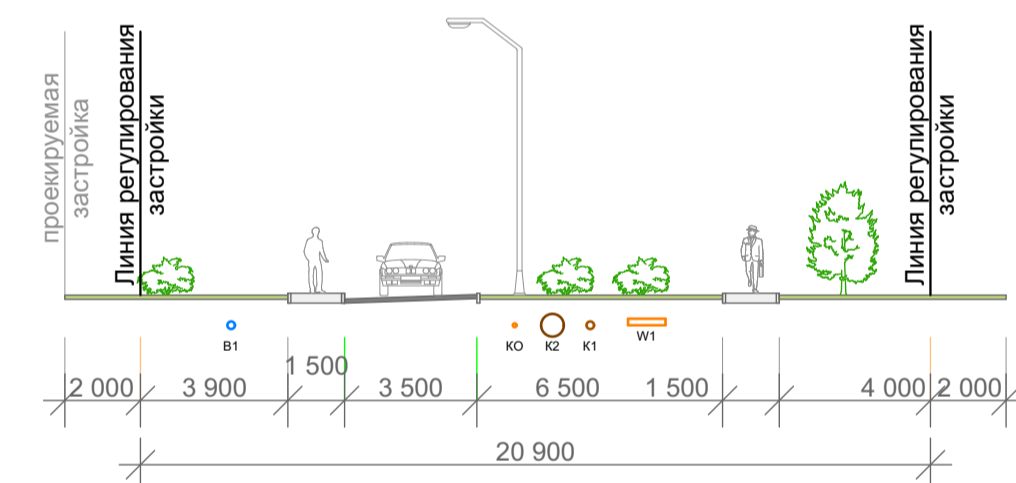
Главная улица 16-16



Основная улица в жилой застройке 3б-3б



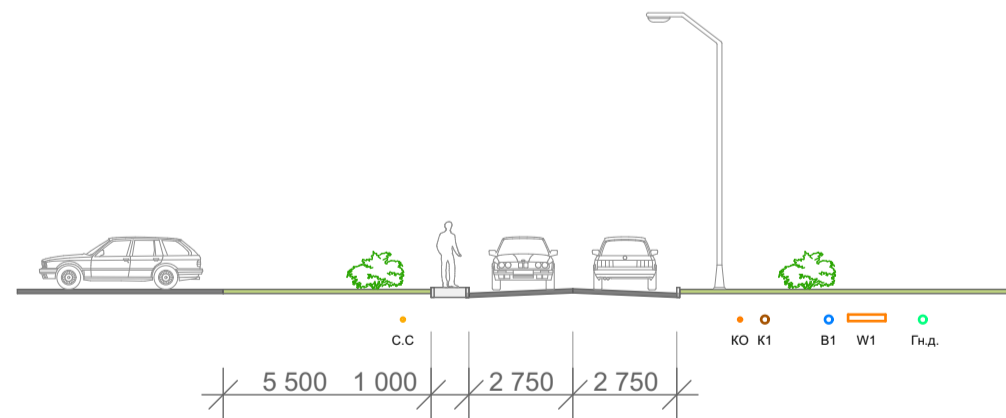
Второстепенная улица в жилой застройке 6а-6а



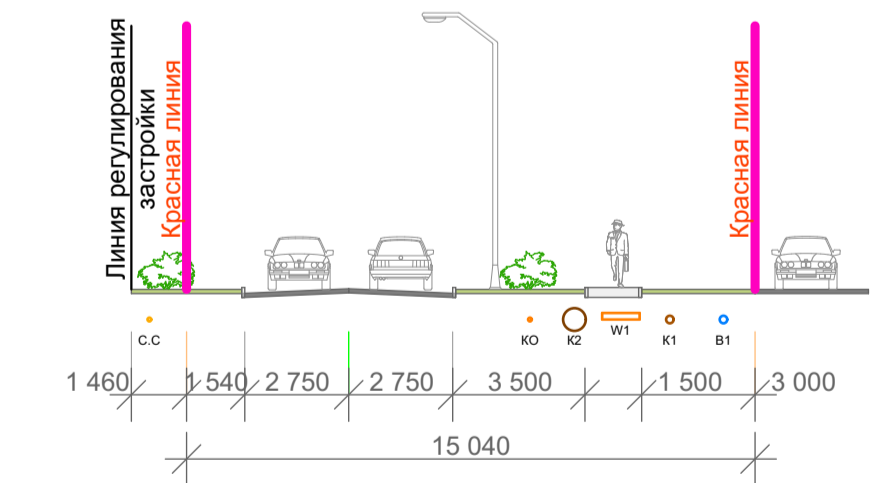
Основная улица в жилой застройке 2-2



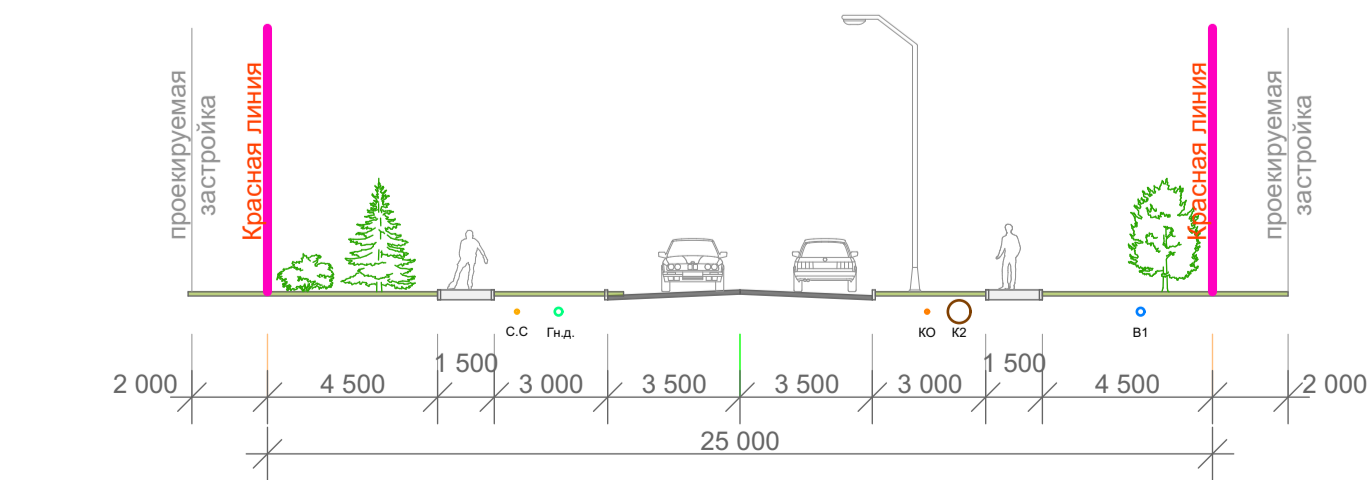
Основная улица в жилой застройке 4а-4а



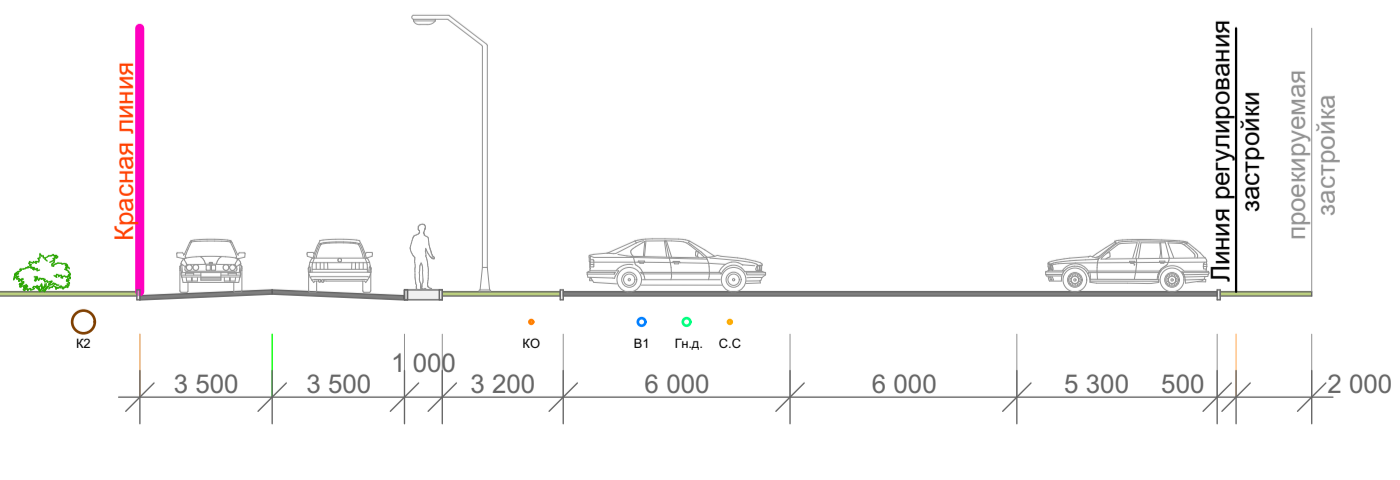
Второстепенная улица в жилой застройке 6б-6б



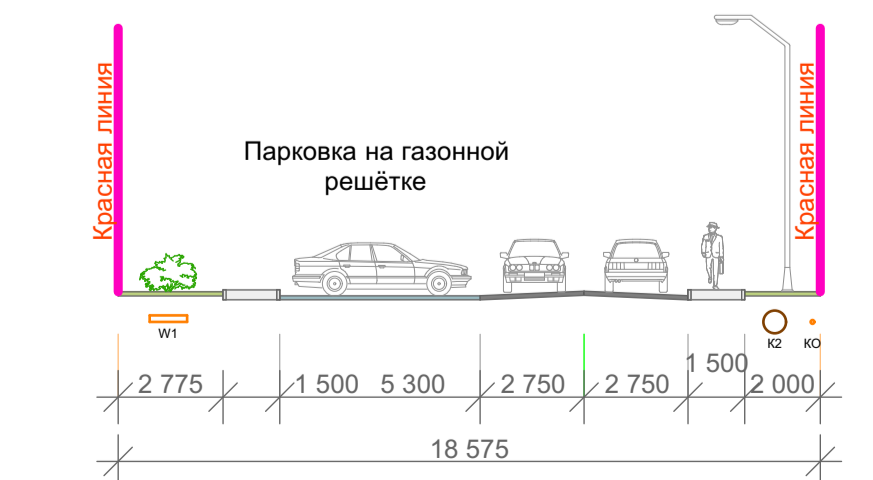
Основная улица в жилой застройке 2а-2а



Основная улица в жилой застройке 5-5



Второстепенная улица в жилой застройке 7-7

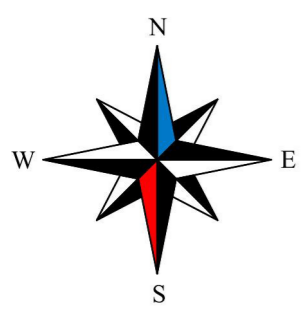


Условные обозначения

- К0 - проектируемый кабель освещения
- К1 - проектируемая хозяйственно-бытовая канализация
- К2 - проектируемая ливневая канализация
- В1 - проектируемый водопровод
- Гсд - проектируемый газопровод среднего давления
- Гнд - проектируемый газопровод низкого давления
- В1 - проектируемая кабельная линия 6 кВ
- ТС - проектируемые тепловые сети
- СС - проектируемый кабель связи

					629-09/21-ППТ				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза				
Изм.	Колуч.	Лист	Нижок	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ганьна	8					ППТ	8	
Пров.	Алексеева								
Н. контр.	Зивин								
					ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"				
					Формат А1				

Разбивочный план М 1:2 000



Условные обозначения

- граница проекта планировки
- квартал в границах проектируемых красных линий
- границы участков для размещения объектов капитального строительства
- границы участков, стоящих на кадастровом учёте
- линии регулирования застройки
- зона внесения изменений в проект планировки территории, изменение зоны Ж-2 на Ж-4 на генеральном плане М.О. г. Тулы

1 - Номер квартала

15 - Номер линии регулирования

1 - точки поворота красных линий

2 - точки поворота линий регулирования застройки

ЗОУИТ:

- охранный зона объектов электро-сетевого хозяйства (10 м)
- охранный зона котельной (10 м)
- Охранный зона ливневых очистных сооружений (15м)
- Охранный зона ГРП (10м)
- Охранный зона скважин забора воды (30м)

Проектируемые участки:

- Участок планируемый для размещения ДДУ
- Участок планируемый для размещения общеобразовательной школы
- Участок планируемый для размещения магазина
- Участок планируемый под магазин, общественное питание
- Участок планируемый под коммунальное обслуживание (нежилые здания инженерных сооружений - котельная, ТП, КНС, ЛОС)
- Участки, планируемые для размещения стоянок
- Участки, планируемые для размещения амбулатории
- Участок планируемый под территории общего пользования
- Участки, планируемые под территории общего пользования (и последующей передачи городу)

Проектируемые участки очередей строительства жилья:

- I очередь
- II очередь
- III очередь

Существующие участки:

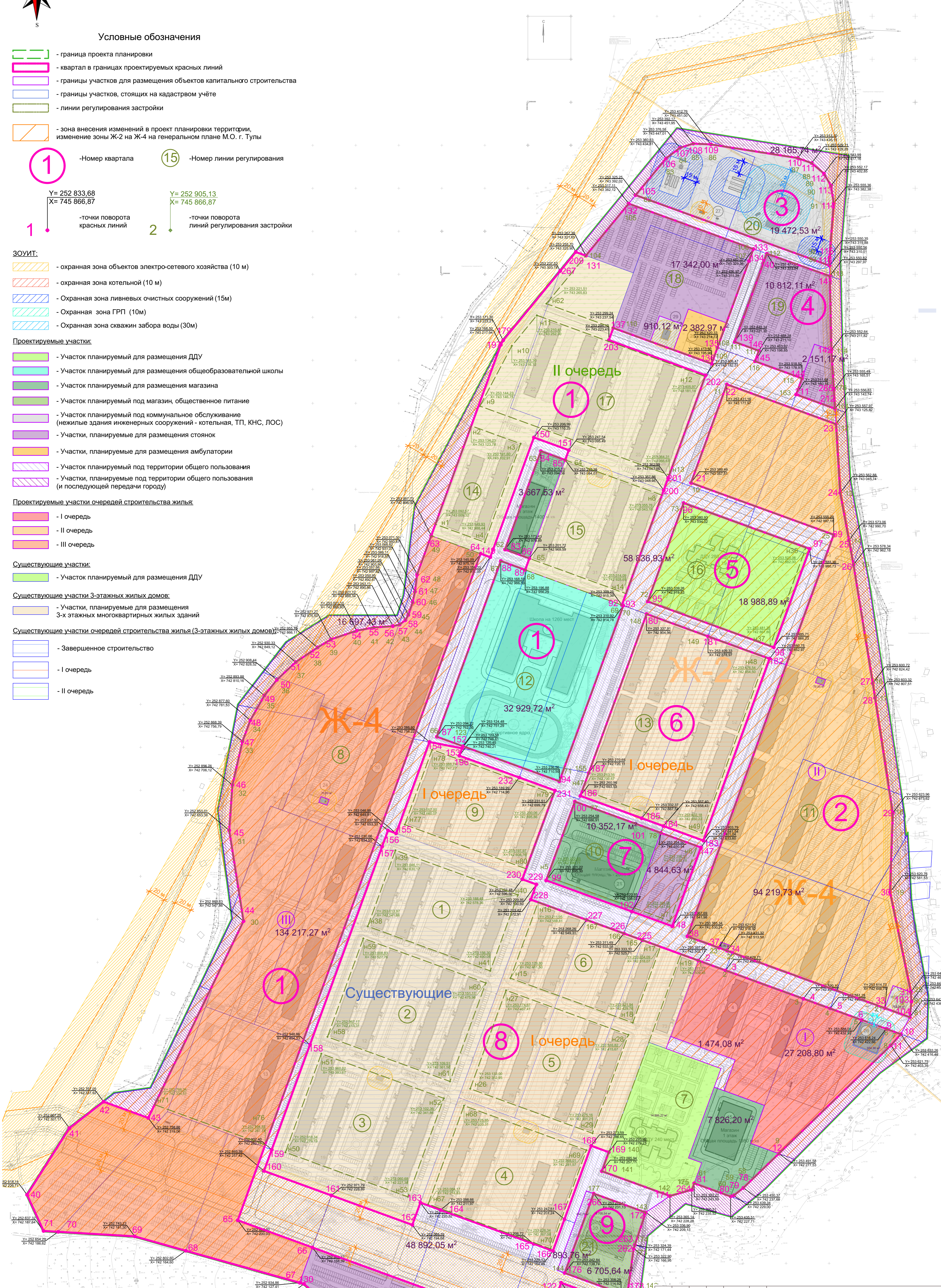
- Участок планируемый для размещения ДДУ

Существующие участки 3-этажных жилых домов:

- Участки, планируемые для размещения 3-х этажных многоквартирных жилых зданий

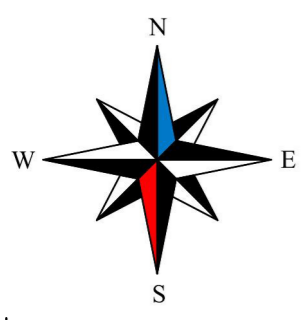
Существующие участки очередей строительства жилья (3-этажных жилых домов):

- Завершенное строительство
- I очередь
- II очередь



629-09/21-ППТ				
Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза				
Изм. Копуч.	Лист Нарук.	Подпись	Дата	Стадия
Разраб. Ганева				Лист
Пров. Алексеева				Листов
Н. контр. Злин			Том 2.Материалы по обоснованию	
			ППТ	
			9	
Разбивочный план М 1:2 000				
ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"				
ФОРМАТ А1				

План организации рельефа М 1:2 000

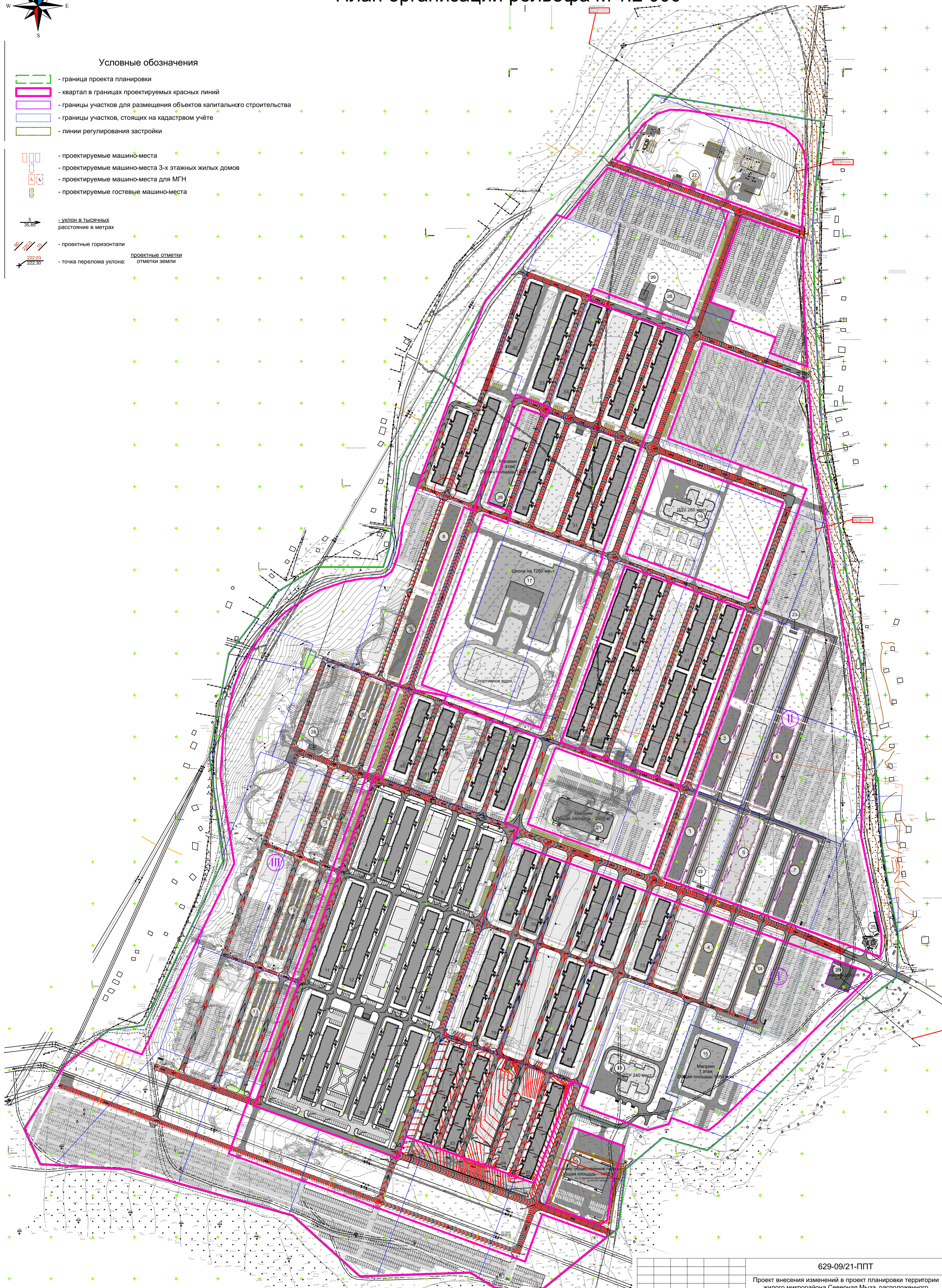


Условные обозначения

- граница проекта планировки
- квартал в границах проектируемых красных линий
- границы участков для размещения объектов капитального строительства
- границы участков, стоящих на кадастровом учёте
- линии регулирования застройки

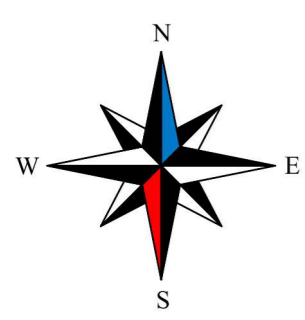
- проектируемые машино-места
- проектируемые машино-места 3-х этажных жилых домов
- проектируемые машино-места для МГН
- проектируемые гостевые машино-места

- $\frac{5}{35.85}$ - уклон в тысячных
расстояние в метрах
- $\frac{222.03}{222.30}$ - проектные горизонтали
- $\frac{222.03}{222.30}$ - точка перелома уклона: ПРОЕКТНЫЕ ОТМЕТКИ
отметки земли

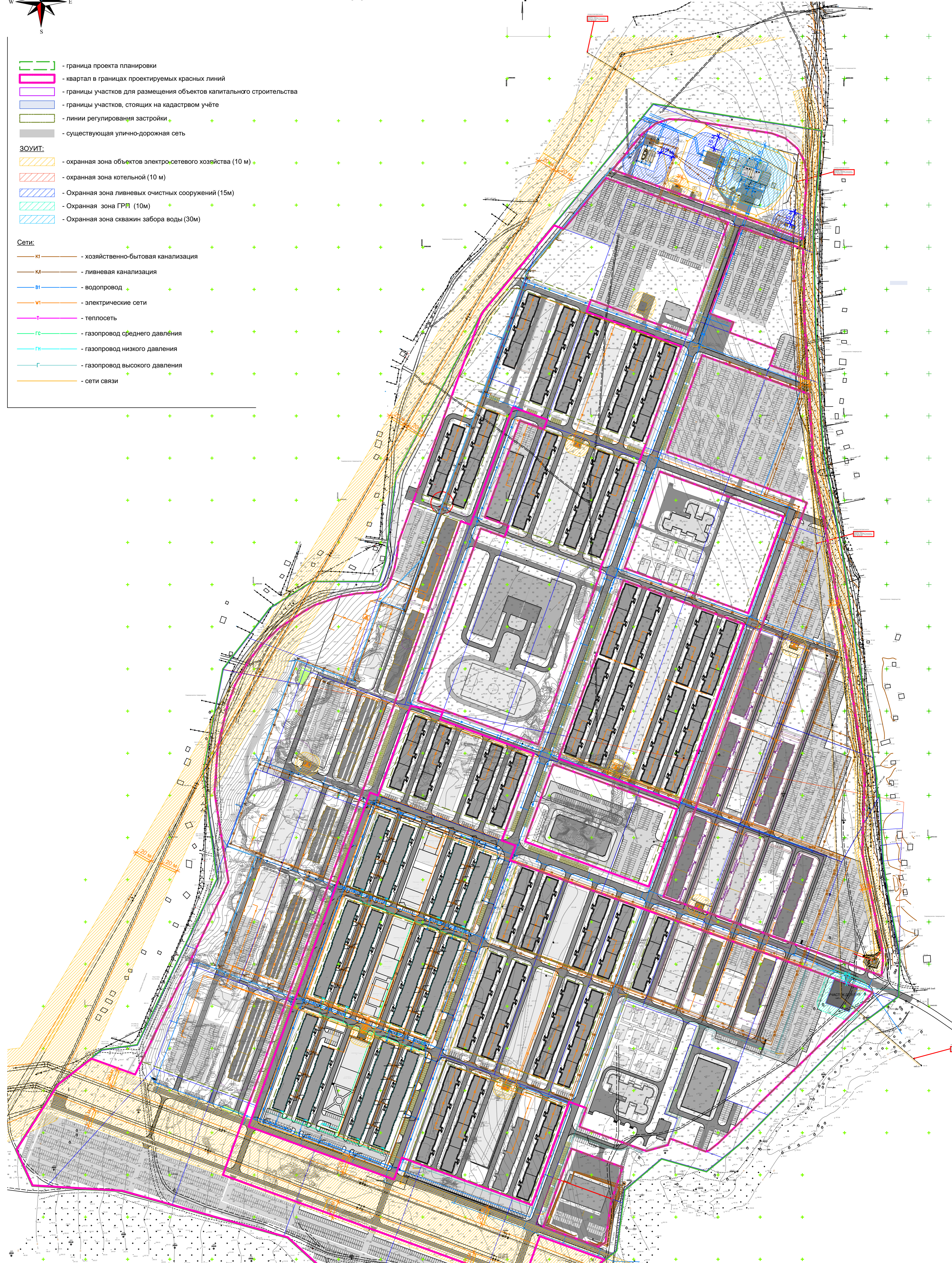


					629-09/21-ППТ				
					Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза				
Изм.	Копуч.	Лист	Нарок.	Подпись	Дата	Том 2.Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ганяна					ППТ	10		
Пров.	Алексева								
Н. контр.	Зинин								
					План организации рельефа М 1:2 000			ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ" Формат А1	

Сводный план инженерных сетей М 1:2 000



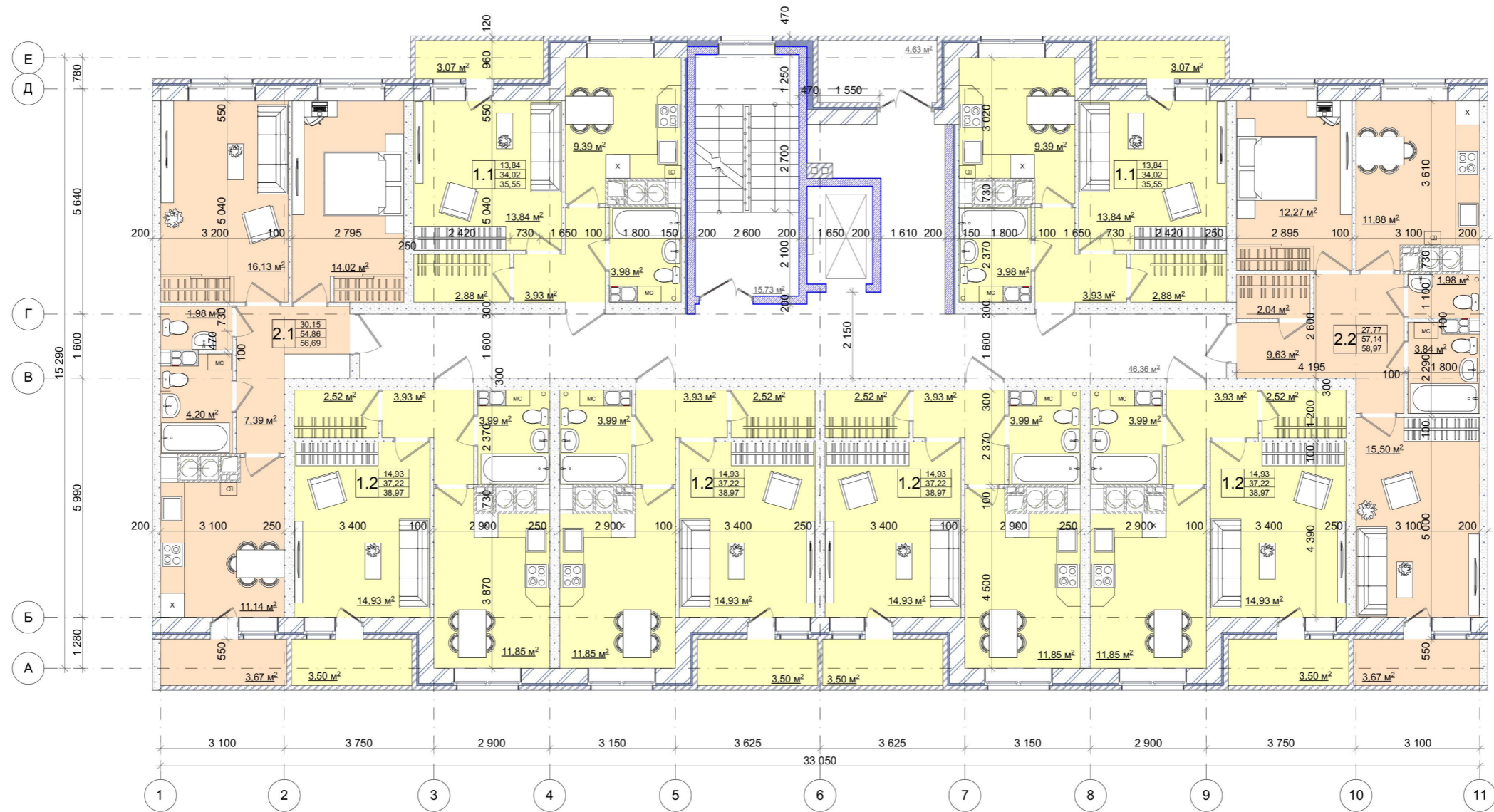
- граница проекта планировки
 - квартал в границах проектируемых красных линий
 - границы участков для размещения объектов капитального строительства
 - границы участков, стоящих на кадастровом учёте
 - линии регулирования застройки
 - существующая улично-дорожная сеть
- ЗОУИТ:**
- охранная зона объектов электро-сетевого хозяйства (10 м)
 - охранная зона котельной (10 м)
 - Охранная зона ливневых очистных сооружений (15м)
 - Охранная зона ГРП (10м)
 - Охранная зона скважин забора воды (30м)
- Сети:**
- - хозяйственно-бытовая канализация
 - - ливневая канализация
 - - водопровод
 - - электрические сети
 - - теплосеть
 - - газопровод среднего давления
 - - газопровод низкого давления
 - - газопровод высокого давления
 - - сети связи



629-09/21-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза					
Изм.	Колуч.	Лист	Нарок.	Подпись	Дата
Разраб.	Ганина				
Пров.	Алексева				
Н. контр.	Зилян				
Том 2. Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
Сводный план инженерных сетей М 1:2 000			ППТ	11	
ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"			Формат А1		

Классик 1

План типового этажа



1.1	1.2	2.1	2.2
13.84	14.93	30.15	27.77
34.02	37.22	54.86	57.14
35.55	38.97	56.69	58.97

1 ЭТАЖ	9 ЭТАЖЕЙ
145.32	1307.88
328.92	2960.28
342.64	3083.76

жилая площадь, м²
 общая площадь без балкона, м²
 общая площадь, в т.ч. лоджии с коэффициентом 0,5, м²

46.36 - коридор
 15.73 - лестничная клетка
 4.63 - лоджия (зона безопасности для МГН)
ИТОГО пом. общего пользования
66.72 м²

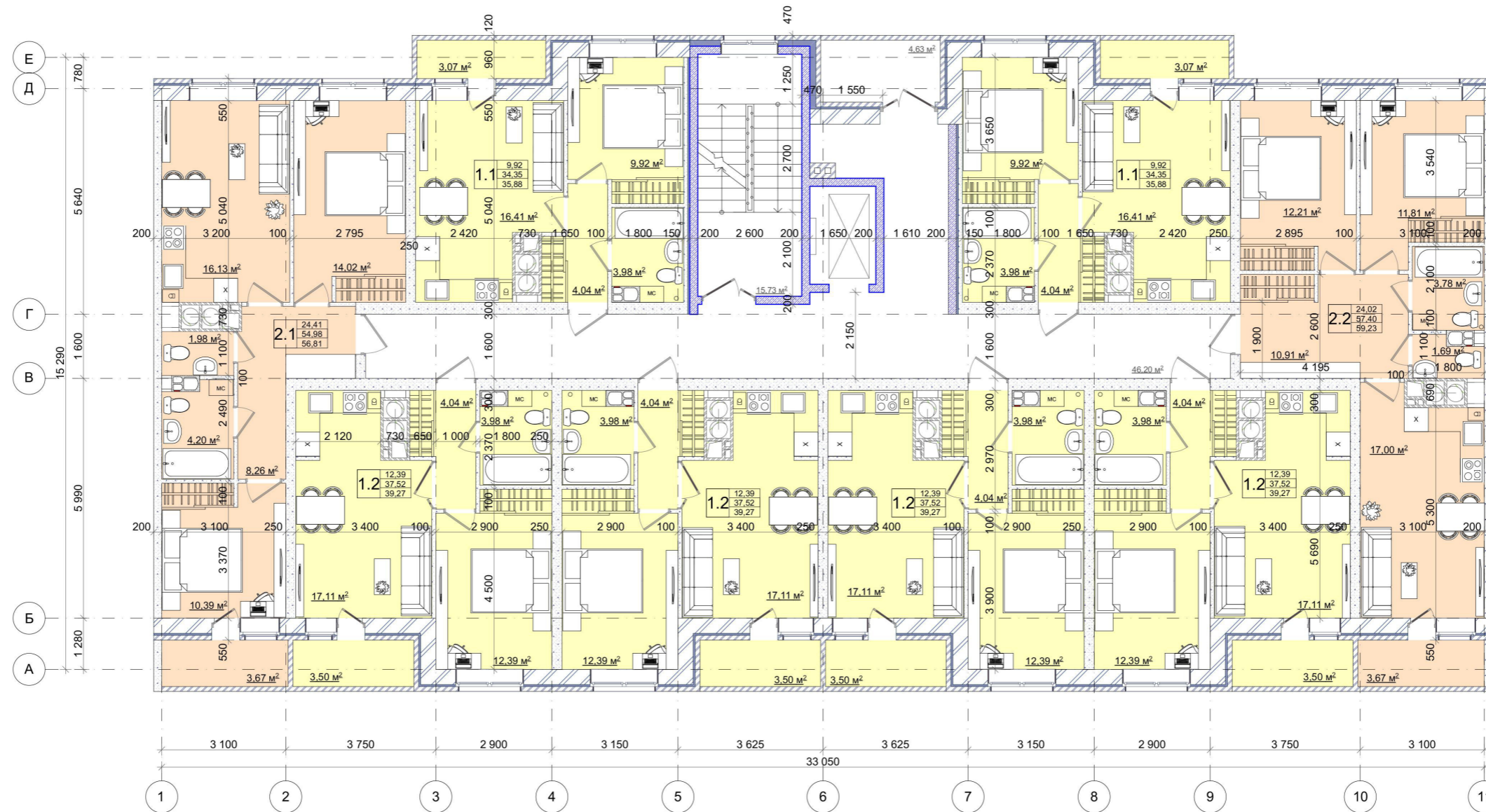
на этаже	9 этажей
6	54
2	18

342,64+66,72=409,36*9=3 684,24 кв.м. - площадь квартир, в т.ч. лоджии с коэффициентом 0,5+ МОП
 4 303,62 кв.м. - общая площадь секции (внутренний контур секции по нар. стенам + лоджии с коэффициентом 1

629-09/21-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза					
Изм.	Колуч.	Лист	Нддок.	Подпись	Дата
Разраб.	Ганина			<i>[Signature]</i>	
Пров.	Алексеева			<i>[Signature]</i>	
Н. контр	Зинин			<i>[Signature]</i>	
Том 2. Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
План тивого этажа 9-и этажной секции. планировка "Классик"				ППТ	12
Листов					
ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"					

Смарт 1

План типового этажа



1.1	1.2	2.1	2.2	1 ЭТАЖ	9 ЭТАЖЕЙ
9,92	12,39	24,41	24,02	117,83	1060,47
34,35	37,52	54,98	57,40	331,16	2980,44
35,88	39,27	56,81	59,23	344,88	3103,92

жилая площадь, м²
 общая площадь без балкона, м²
 общая площадь, в т.ч. лоджии
 с коэффициентом 0,5, м²

46,20 - коридор
 15,73 - лестничная клетка
 4,63 - лоджия (зона безопасности для МГН)
ИТОГО пом. общего пользования
66,56 м²

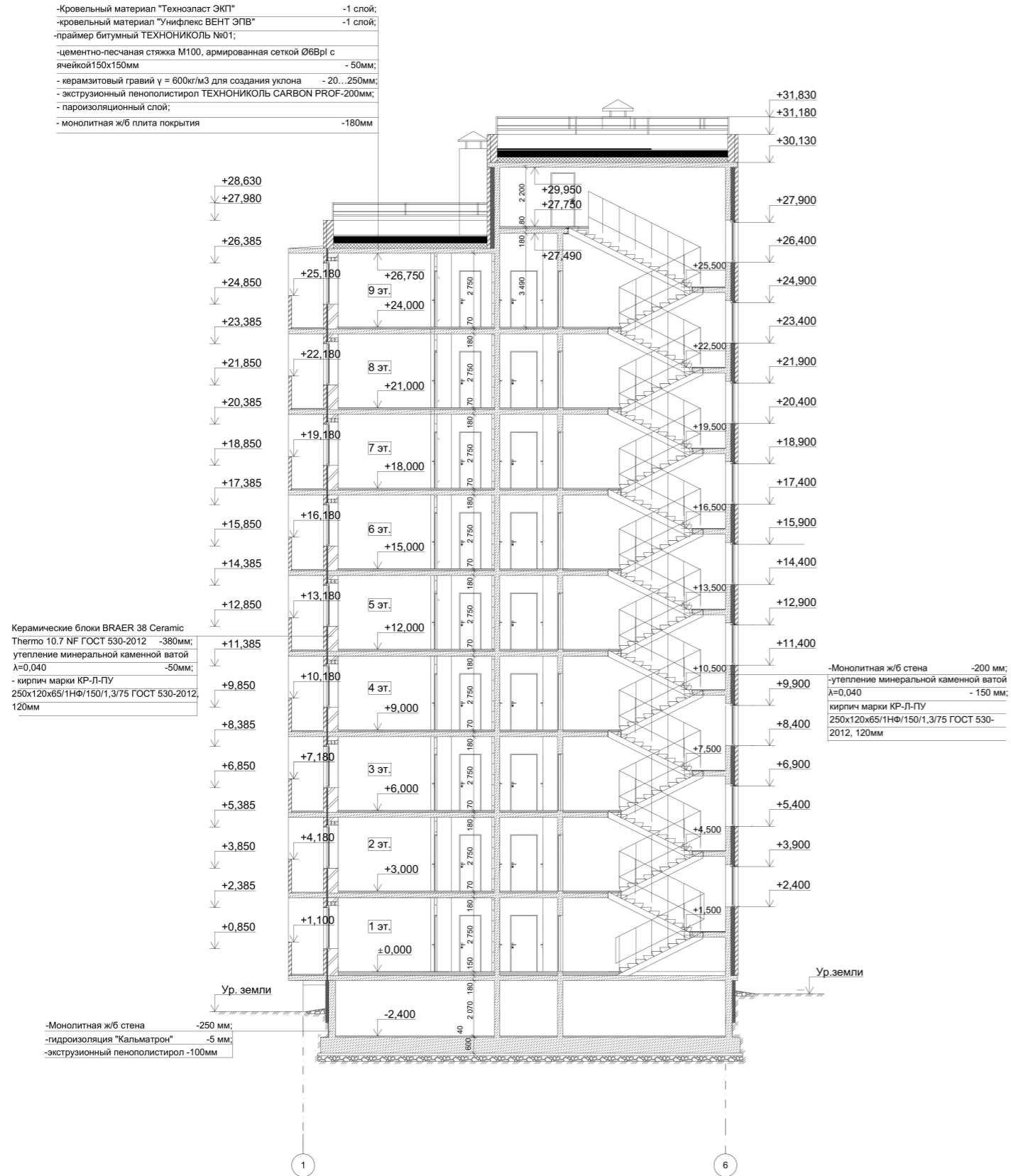
	на этаже	9 этажей
	6	54
	2	18

344,88+66,56=411,44*9=3 702,96 кв.м. - площадь квартир, в т.ч. лоджии с коэффициентом 0,5+ МОП

4 303,62 кв.м. -общая площадь секции (внутренний контур секции по нар.стенам +лоджии с коэффициентом 1

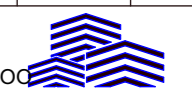
629-09/21-ППТ											
Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза											
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
Разраб.	Ганина										
Пров.	Алексеева										
Н. контр	Зинин										
				Том 2. Материалы по обоснованию	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ППТ</td> <td>13</td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ППТ	13	
Стадия	Лист	Листов									
ППТ	13										
				План тивого этажа 9-и этажной секции. планировка "Смарт"	 ООД "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"						

Разрез 1-1




						629-09/21-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Ганина			<i>[Signature]</i>			ППТ	14	
Пров.	Алексеева			<i>[Signature]</i>					
Н. контр	Зинин			<i>[Signature]</i>					
						Разрез 1-1	 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		



						629-09/21-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ганина		<i>[Signature]</i>			ППТ	15	
Пров.		Алексеева		<i>[Signature]</i>					
Н. контр		Зинин		<i>[Signature]</i>		Перспективные виды. Зона застройки 3-х этажными жилыми домами		 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"	



						629-09/21-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ганина		<i>[Signature]</i>			ППТ	16	
Пров.		Алексеева		<i>[Signature]</i>		Перспективные виды. Зона застройки 9-и этажными жилыми домами	 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		
Н. контр		Зинин		<i>[Signature]</i>					




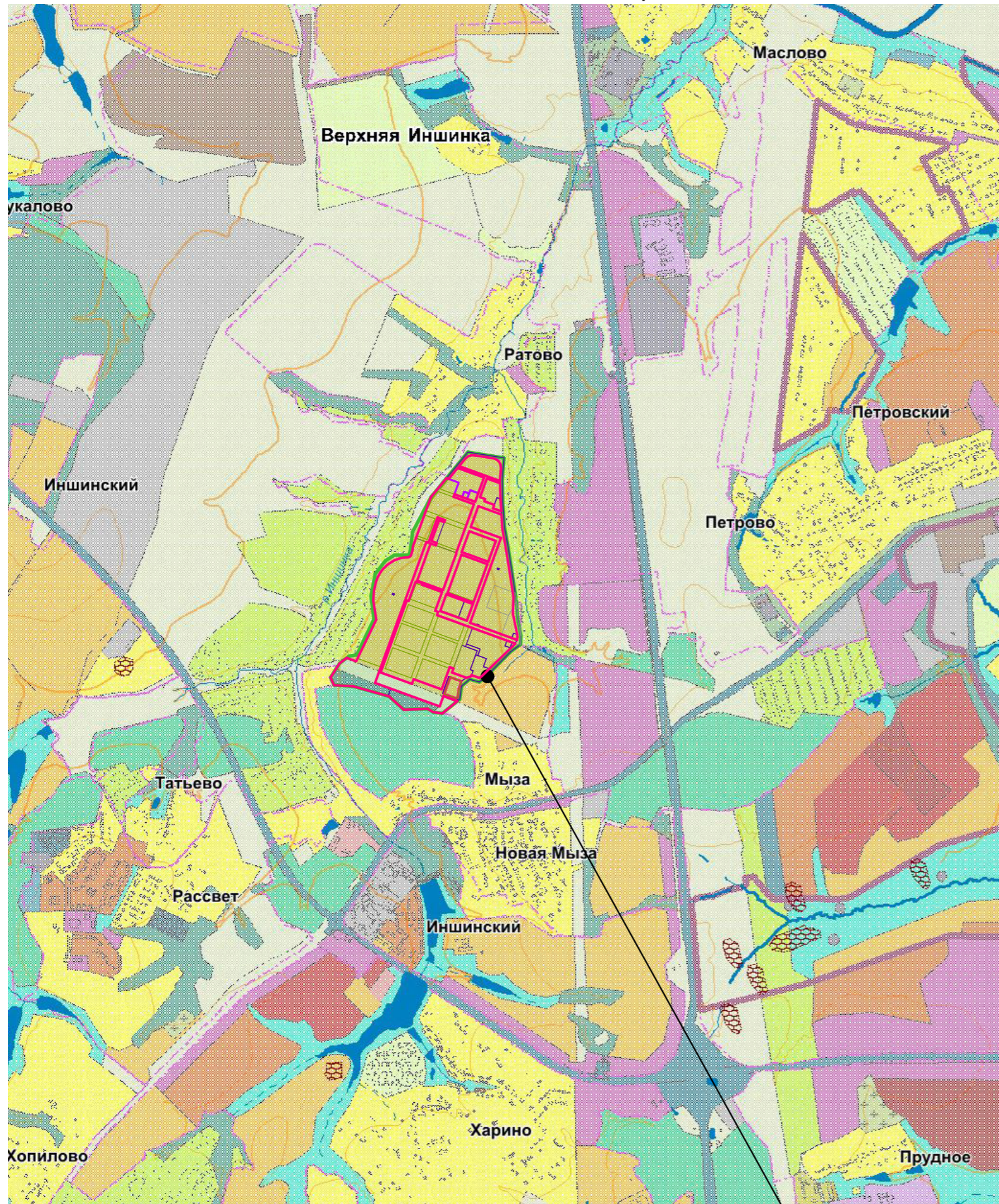
						629-09/21-ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Том 2. Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Ганина		<i>[Signature]</i>			ППТ	17	
Пров.		Алексеева		<i>[Signature]</i>		Перспективные виды. Объекты обслуживания и благоустройство территории	 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"		
Н. контр		Зинин		<i>[Signature]</i>					

Схема расположения участка проектирования на карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки МО г. Тула



Границы квартала

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ:**
 МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА
- ПАМЯТНИКИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**
 ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
 ВЫЯВЛЕННЫЕ
 ЦЕРКОВЬ
 УСАДЬБА
 ГРАЖДАНСКИЕ ПОСТРОЙКИ
- ГРАНИЦЫ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРОЕКТОВ ЗОН ОХРАНЫ ОКН**
 I АНСАМБЛЬ ТУЛЬСКОГО КРЕМЛЯ
 II ПРОЕКТ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОКН В ГРАНИЦАХ УЛ. ГОГОЛЕВСКОЙ, БУНДУРИНА, КАМИНСКОГО И ПР. ЛЕНИНА
 III ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОКН Г.ТУЛЫ
 IV УСАДЕБНЫЙ КОМПЛЕКС БОГУЧАРОВО
 V УСАДЕБНЫЙ КОМПЛЕКС ОБИДИМО
- ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОКН**
 ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ ОКН
 КОНТУР КОМПЛЕКСА ОКН
- ОБЪЕКТЫ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**
ПАМЯТНИКИ АРХЕОЛОГИИ
 ГОРОДИЩЕ
 СЕЛИЩЕ
 ОБОРОНИТЕЛЬНОЕ СООРУЖЕНИЕ
- ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ**
 ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ СУЩЕСТВУЮЩИЕ
 ПАМЯТНИКИ ПРИРОДЫ ПЛАНИРУЕМЫЕ
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ
 Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 Ж-2 ЗОНА САДОВО-ДАЧНОЙ ЗАСТРОЙКИ
 Ж-3 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 Ж-4 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 Ж-5 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ
 Ж-6 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ЖИЛЬНЫМИ ДОМАМИ ПОВЫШЕННОЙ ЭТАЖНОСТИ
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ ЗОНЫ**
 О-1 МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
 О-2 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ – ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ
 О-3 ЗОНА СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЙ ОБЩЕСТВЕННОЙ ЗАСТРОЙКИ – ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАУКИ, ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
 О-4 ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА
 О-5 ЗОНА ИСТОРИЧЕСКОЙ ТЕРРИТОРИИ
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ**
 П-1 ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
 П-2 СМЕШАННАЯ ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА
- ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 И-1 ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
 Т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
 С-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА
 С-2 ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДИЧЕСТВА
- ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ, САДЫ)
 Р-2 ЗОНА ЛЕСОПАРКОВ
 Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И МАССОВОГО СПОРТА
 Р-4 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
 СЗ-1 ЗОНА КЛАДЕЙ
 СЗ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАБОТКИ, УТИЛИЗАЦИИ, ОБЕЗВРЕЖИВАНИЯ, РАЗМЕЩЕНИЯ ТВЕРДЫХ КОММУНАЛЬНЫХ ОТХОДОВ
 СЗ-3 ЗОНА РЕЖИМНЫХ ТЕРРИТОРИЙ
 СЗ-4 ЗОНА СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
- ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ НЕ УСТАНАВЛИВАЮТСЯ**
 СК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ УГОДЬЯ
 ЗВЗ ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА

629-09/21-ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки территории жилого микрорайона Северная Мыза, расположенного по адресу: Тульская область, Ленинский район, д. Мыза					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
Разраб.	Ганина				
Пров.	Алексеева				
Н. контр	Зинин				
Том 2. Материалы по обоснованию					
			Стадия	Лист	Листов
			ППТ	18	
Схема расположения участка проектирования на карте границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия Правил землепользования и застройки МО г. Тула					
 ООО "АЛЬЯНС-ПРОЕКТ"					
Формат А3					