



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, e-mail: info@cko71.ru

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

ПШТ-31-11-21-МО

Том 2

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, e-mail: info@cko71.ru

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

ПШТ-31-11-21-МО

Том 2

Директор



Скребунов С.Ю.

Тула 2021

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
ППТ-31-11-21	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ППТ-31-11-21-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ППТ-31-11-21-МО

3

Лист

3

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. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПШТ-31-11-21-МО

4

Лист

4

Содержание тома 1

№	Шифр	Наименование	Примечание
1	ППТ-31-11-21-МО/1	Часть 1 Материалы по обоснованию	6
2	ППТ-31-11-21-МО/2	Часть 2. Графические материалы	9

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ППТ-31-11-21-МО

Часть 1. Материалы по обоснованию

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ПШТ-31-11-21-МО

6

Лист

6

ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект планировки территории подготовлен для выделения элемента планировочной структуры (красной линии) на территории муниципального образования город Тула. Проект планировки территории 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 обоснование выделения 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 30.07.2021г., о «Подготовке проекта планировки территории, ограниченного ул.Ромашковой в Привокзальном районе г.Тулы»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

ППТ-31-11-21

ХАРАКТЕРИСТИКА КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РАЙОНА

Г. Тула по размещению относится к климатическому подрайону II В (СП 131.13330.2012) «Строительная климатология и геофизика») и характеризуется следующими климатическими параметрами:

климат	умеренно-континентальный
среднегодовая температура	+ 3,6 °С
средняя месячная максимальная	+ 18,1°С
средняя месячная минимальная	-10,9°С
температура наиболее холодной пятидневки	-26 °С
продолжительность отопительного сезона	210 суток
зона влажности	сухая
среднегодовое количество осадков	584 мм
из них жидких	502 мм
вес снегового покрова	180 кгс/м ²
ветровое давление	30 кгс/м ²

Атмосферные осадки

Рассматриваемый район относится к зоне недостаточного увлажнения. Внутригодовое распределения осадков неравномерное: наибольшее количество осадков выпадает в июле - 12%, всего на летний период (июль - август) приходится 34% от годового количества осадков. Минимальная месячная сумма отмечается в феврале - 5,1% от годовой суммы.

Продолжительность осадков за год в среднем составляет 1385 часов, максимальная - 1785 часов. Наиболее продолжительны осадки зимой (от 180 до 250 часов в каждом месяце), но их интенсивность мала. Летом, когда

8

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Подок.	Подп.	Дата

ППТ-31-11-21-МО

Лист

8

количество и интенсивность осадков наибольшие, продолжительность их сравнительно невелика и составляет от 40 до 45 часов в месяц.

Нормативная интенсивность дождя продолжительностью 20 мин повторяемостью один раз в год составляет 80 л/с на 1 га.

Ветровой режим

Наблюдаемая максимальная скорость ветра на высоте флюгера (11 м) равна 24 м/сек (июнь 1965 г.).

Максимальный зарегистрированный порыв ветра составил 34 м/сек (январь 1971г). Преобладающие ветры – юго-западные.

Направление господствующих ветров

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	З
Зимнее	10	11	12	15	12	16	14	110
Летнее	19	17	11	7	6	17	9	114
Годов	15	14	12	11	9	17	12	112

Промерзание почвы

Нормативная глубина промерзания по карте СНиП 2.01.01-82 в данном районе для глинистых и суглинистых грунтов равна 1,25 м, для супесей, мелких и пылевых песков -1,5м.

Влажность воздуха

Относительная влажность воздуха в среднем за год составляет 65%.

Средняя месячная относительная влажность :

- наиболее холодного месяца - 83%;

- наиболее жаркого месяца - 47%.

ПРИРОДНЫЕ, ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ И ГИДРОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Природные условия.

Территория г. Тулы относится юго-восточной части Русской возвышенности, занимающей центральное положение в южной половине Русской равнины.

Рельеф местности всхолмленный, осложнен воронками и отвалами, с общим постепенным понижением к оврагам.

Значительная расчлененность и уклоны 0,02-0,03 рельефа являются результатом интенсивной эрозионной деятельности густой овражно-балочной сети реки, долина которой, как базис эрозии, определяет глубину и характер вреза их притоков.

Геологические условия.

Геологическое строение на территории города представлено каменноугольными, мезозойскими и четвертичными отложениями.

Гидрогеологические условия.

На исследуемой территории выделяются следующие водоносные горизонты:

- современно-четвертичный аллювиальный водоносный горизонт;
- воды спорадического распространения в покровных суглинках;
- аптский водоносный горизонт;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

- подземные воды спорадического распространения в верхнетульских отложениях;

- подземные воды спорадического распространения в бобриковских отложениях;

Современно-четвертичный аллювиальный водоносный горизонт заключен в аллювиальных пойменных отложениях речных долин и оврагов. Мощность водосодержащих пород колеблется от 5,0 до 8,0 м. Основным источником питания служит фильтрация атмосферных осадков.

Воды спорадического распространения в покровных суглинках не имеют сплошного распространения и развиты в основном на водораздельных пространствах. Речная и овражно-балочная сеть дренирует воды покровных отложений. Глубина залегания вод отмечена от 0,9 до 5,2 м. В период весенне-осенних максимальных уровней грунтовые воды могут подниматься 1,0-1,5 м выше отмеченных изысканий. Питание горизонта происходит, в основном, за счет атмосферных осадков. Верховодка также может образоваться после застройки микрорайона жилыми домами за счет утечек из подземных водных коммуникаций.

Подземные воды аптского водоносного горизонта имеют локальное распространение и приурочены к линзам песка в мезозойских глинах. Воды имеют напор местного характера и составляют 0,5-2,0 м.

Подземные воды спорадического распространения в бобриковских отложениях приурочены к пластам и линзам угля, алевролита и песка, часто разделенных друг от друга плотными глинами. Глубина залегания уровня вод от дневной поверхности колеблется от 9,0 до 80,0 м.

Таким образом, рассматриваемая территория населенного пункта характеризуется высокой устойчивостью геологической среды к техногенному воздействию, находится на безугольных площадях и в целом благоприятна для строительного освоения.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Изм. № подл.

ПТТ-31-11-21-МО

11

Лист

11

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект планировки подготовлен для выделения элемента планировочной структуры (красной линии) на территории расположенной в кадастровом квартале 71:30:110101, ограниченного ул. Ромашковая в Привокзальном районе г. Тулы.

Территория на которой планируется установление красной линии ограничена:

с севера – границами 10 учтенных земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:110101:357, 71:30:110101:358, 71:30:110101:359, 71:30:110101:360, 71:30:110101:361, 71:30:110101:362, 71:30:110101:363, 71:30:110101:364, 71:30:110101:365, 71:30:110101:366, 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, 71:30:110101:358, 71:30:110101:359, 71:30:110101:360, 71:30:110101:360 далее до точки пересечения с границей населенного пункта МО г.Тула

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подп.	Дата

ППТ-31-11-21-МО

12

Лист

12

обслуживание	
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.

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

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 строительства в границах рассматриваемого элемента планировочной структуры.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ отражается в проекте организации строительства, которые разрабатываются на дальнейших стадиях проектирования.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ППТ-31-11-21-МО

16

Лист

16

Проектирование и строительство предусматривается за счет средств собственников или арендаторов земельных участков.

Подключение объектов планируемой застройки к существующим инженерным сетям будет осуществляться в соответствии с техническими условиями (ТУ).

После завершения строительного-монтажных работ по возведению объектов капитального строительства, выполняется строительство наружного освещения, проезжих частей, элементов благоустройства, площадок, стоянок и прочих объектов, необходимых для функционирования территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							17	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ППТ-31-11-21-МО			17	

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	Недок.	Подп.	Дата

ПШТ-31-11-21-МО

18

Лист

18

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

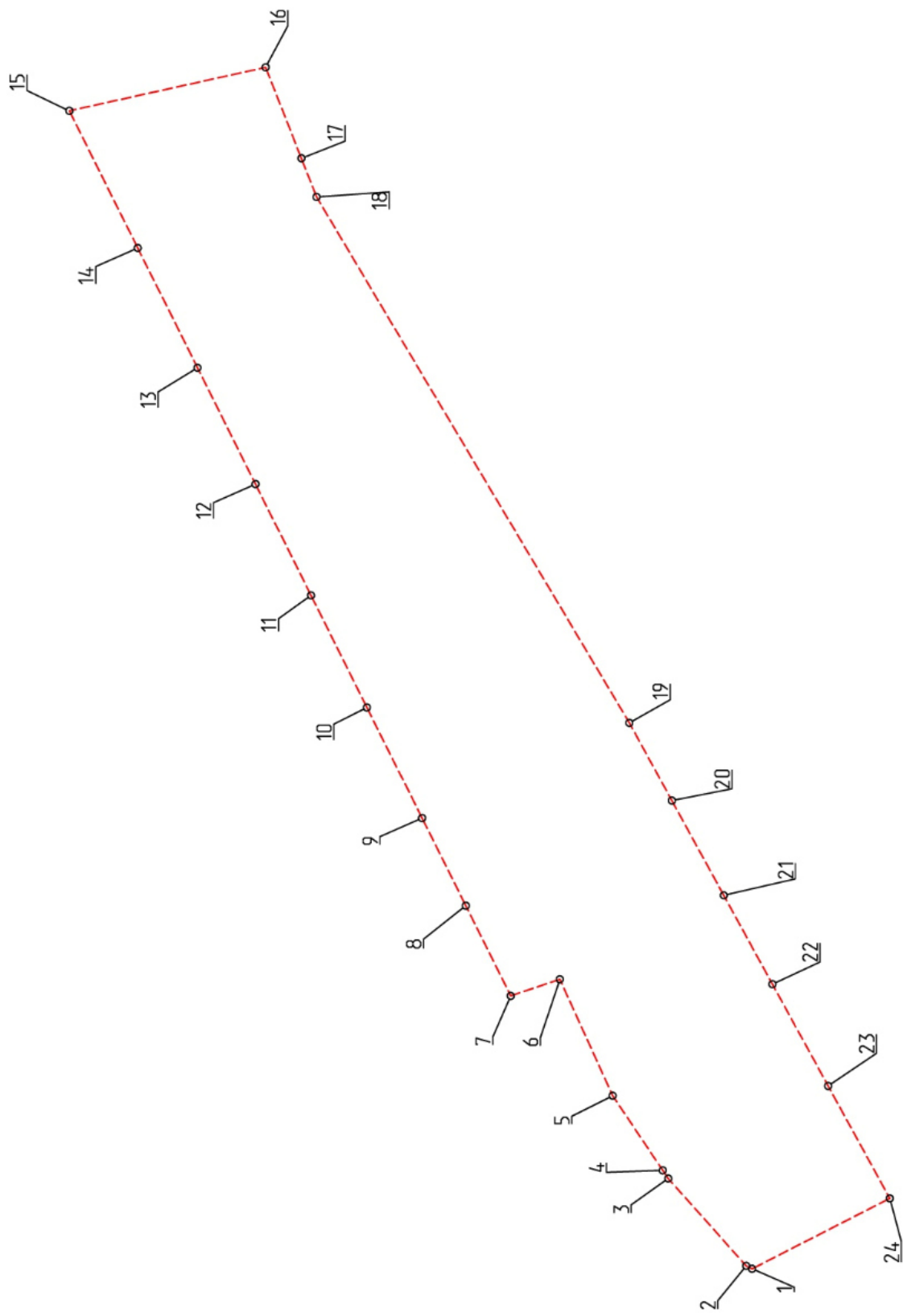
ППТ-31-11-21-МО

Часть 2. Графические материалы

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

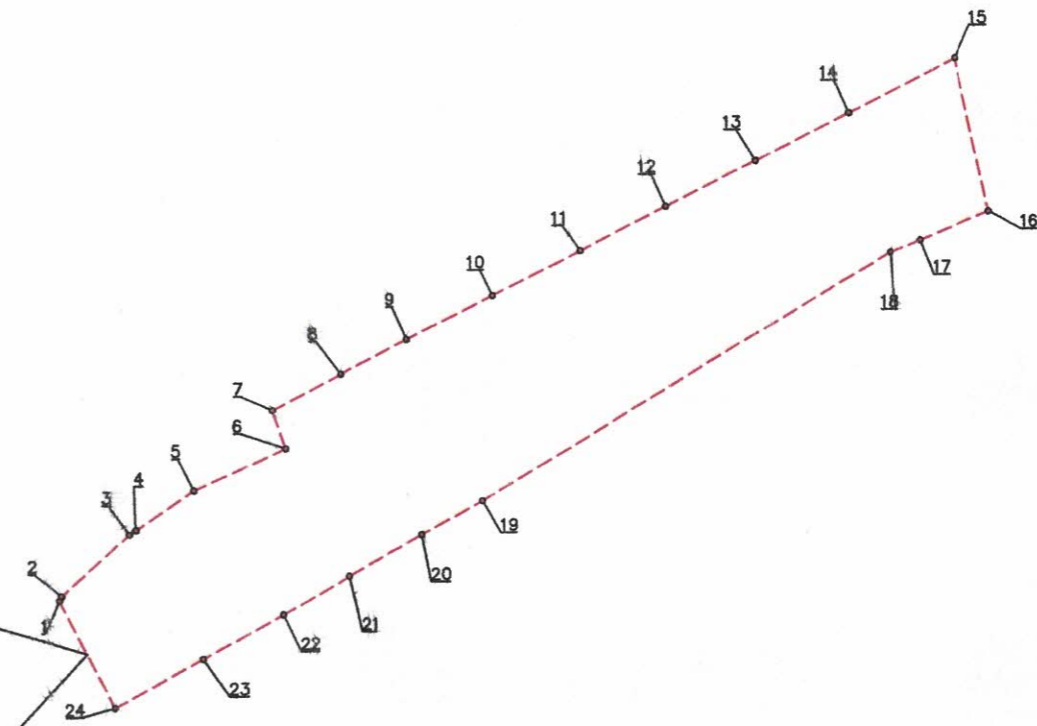
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ



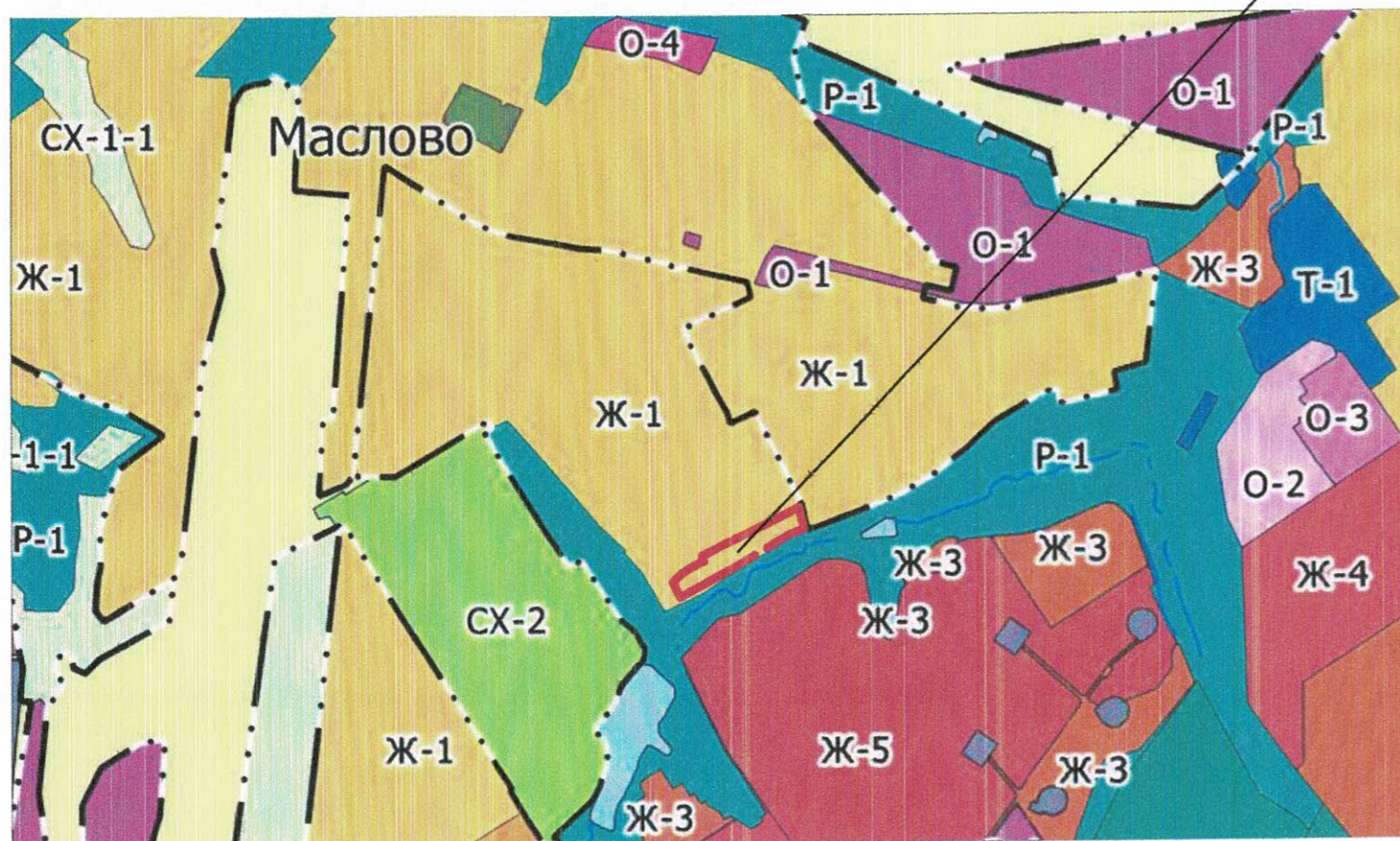
Обзорный план размещения территории на публичной кадастровой карте



Схема прохождения красной линии и каталог координат



Обзорный план размещения территорий на карте градостроительного зонирования г. Тулы



№ п/п	X	Y	Длина линии
1	744593.33	255888.50	1.40
2	744594.59	255889.12	24.94
3	744611.19	255887.73	2.07
4	744612.34	255889.45	19.16
5	744623.01	255905.36	27.22
6	744634.25	255930.15	11.04
7	744644.71	255926.62	21.46
8	744654.28	255945.83	20.86
9	744663.59	255964.50	26.30
10	744675.32	255988.04	26.68
11	744687.22	256011.92	26.49
12	744699.04	256035.63	27.69
13	744711.39	256060.41	28.49
14	744724.10	256085.91	32.65
15	744738.66	256115.13	42.80
16	744696.88	256124.40	20.81
17	744689.27	256105.03	8.85
18	744686.04	256098.79	130.32
19	744619.46	255984.76	18.83
20	744610.42	255968.24	23.04
21	744599.36	255948.03	21.57
22	744589.00	255929.11	24.70
23	744577.14	255907.44	27.30
24	744564.03	255883.19	

Чертёж планировки территории

Место размещения земельных участков

Тульская область, г. Тула, Приказский район, ул. Ромашковая

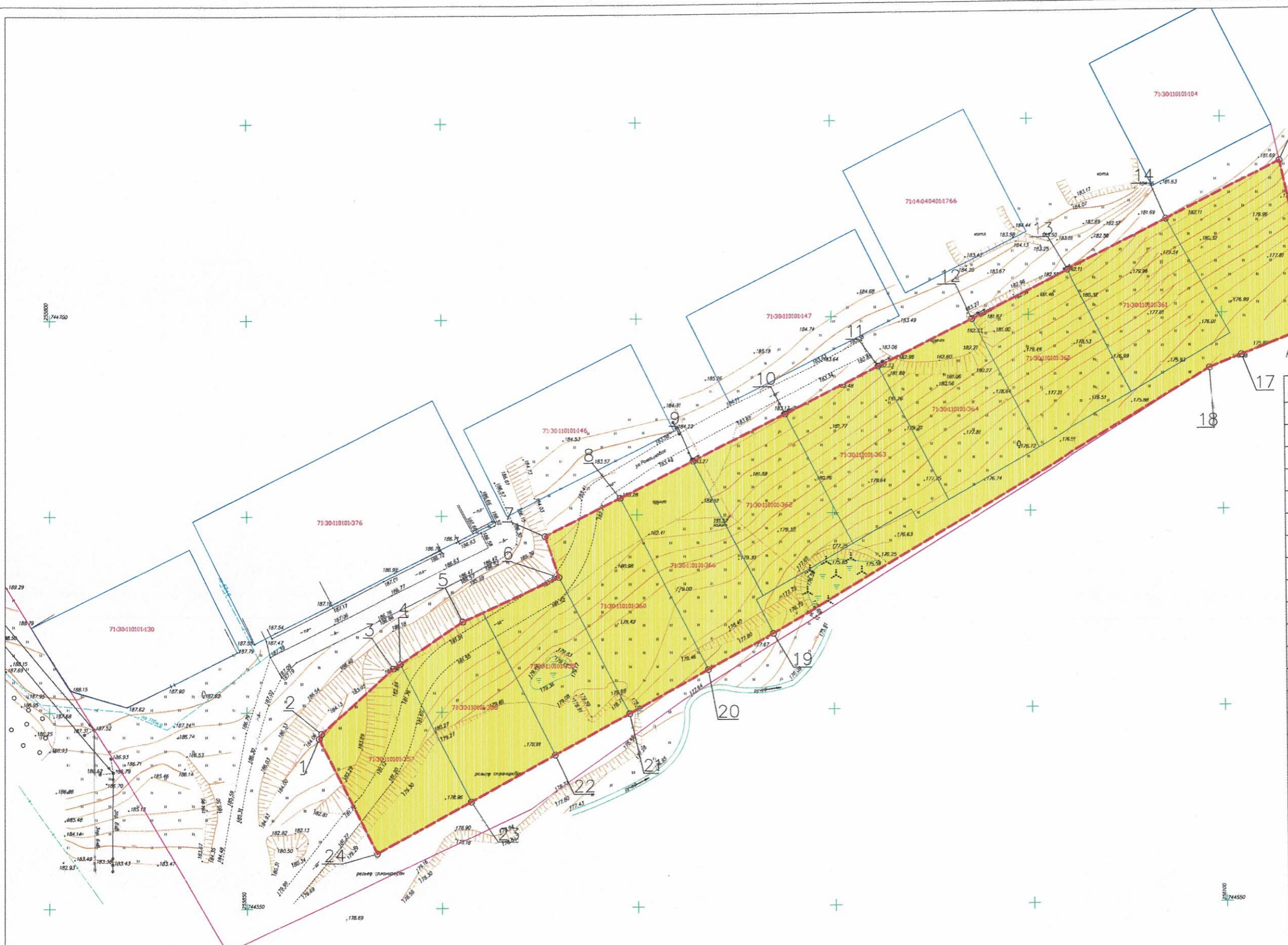
Имя, Имя Отчество, Должность, Подпись, Дата

Директор: [Подпись] [Дата]

Разработчик: [Подпись] [Дата]

Сторона 2 Лист 2

©ООО "Центр Кадастра и Оценки"



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	23.04
22	744589.00	255929.11	21.57
23	744577.14	255907.44	24.70
24	744564.03	255883.49	27.30

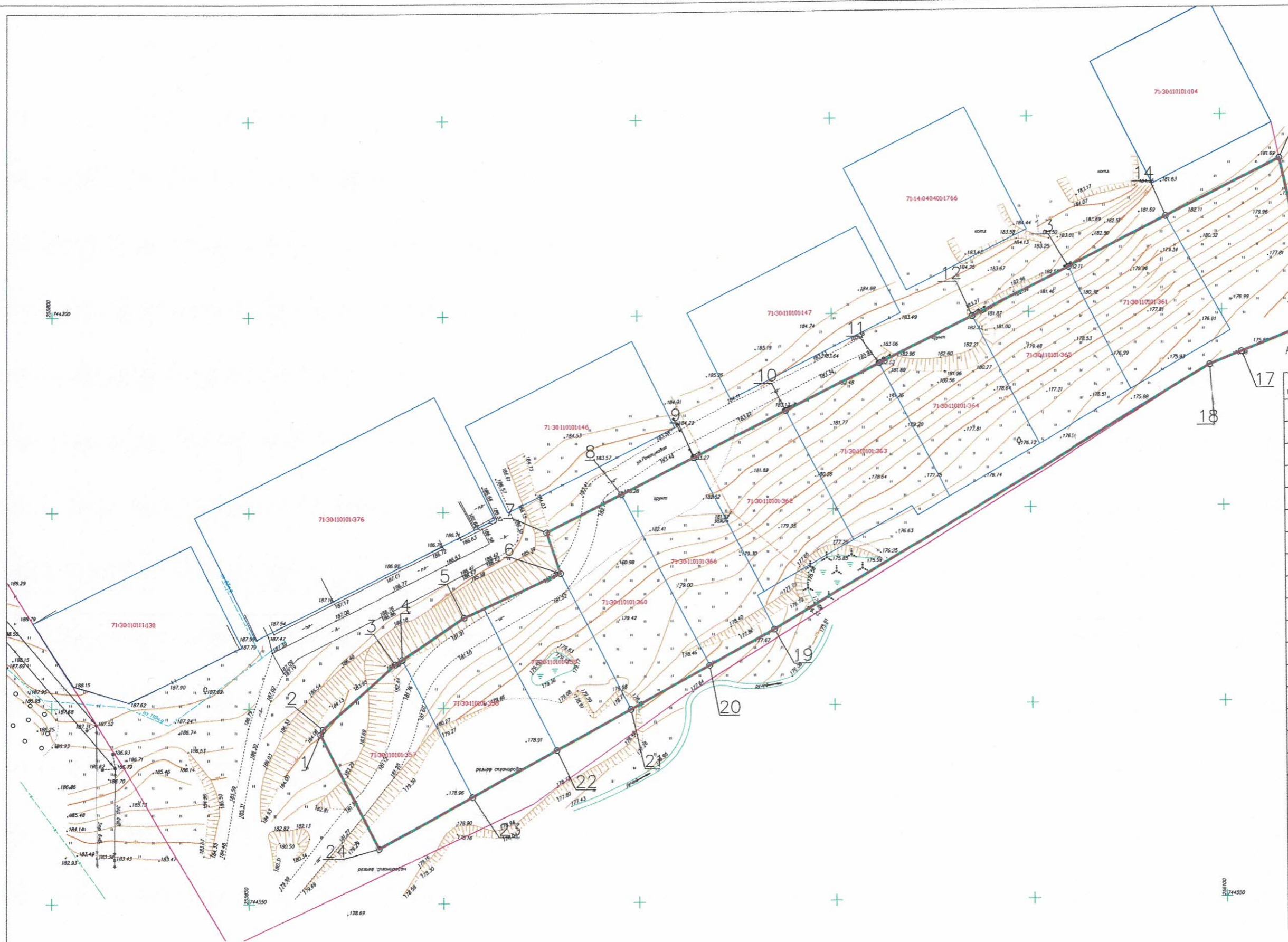
- Условные обозначения
- - - Проектируемая красная линия
 - Граница населенного пункта МО г.Тула
 - Граница земельного участка, сведения о котором внесены в Единый Государственный Реестр Недвижимости
 - зона размещения объектов индивидуального жилищного строительства (зона Ж-1)



Примечания
 1. Система координат местная МСК-71.1
 2. Система высот - Балтийская

Изм.	Код	Лист	Дата	Содержание	Старший	Лист	Листов
						1	2

Топографический план
 Масштаб 1:500



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	23.04
22	744589.00	255929.11	21.57
23	744577.14	255907.44	24.70
24	744564.03	255883.49	27.30

- Условные обозначения
- Проектируемая красная линия
 - планируемых элементов планировочной структуры
 - Граница населенного пункта МО г.Туло
 - Граница земельного участка, сведения о котором внесены в Единый Государственный Реестр Недвижимости

Примечания
 1. Система координат местная МСК-71.1
 2. Система высот - Балтийская



Основной чертёж

Место размещения земельных участков
 Тульская область, г.Тула, Приокский район, ул.Ракошайская

Заказчик Холовник В.В. Матвеева А.И.	Старший	Лист	Листов
		1	2

Топографический план
 Масштаб 1:500

ООО "Центр Кадастра и Оценки"

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 25 (двадцать пять) листов
Директор ООО «Центр Кадастра и Оценки»

Скребунов С.Ю.

Дата

