

УТВЕРЖДЕНО:



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

ООО «ТулЗемПроект»  
ИНН 7103046680 КПП 710301001 ОГРН 1167154052020  
301835, г.Тула, ул. Луначарского, 25, офис 2  
тел./факс. (4872) 717-017  
e-mail: tulzempromekt@mail.ru  
www.tzp71.ru

---

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории квартала

Тульская область, город Тула,  
Центральный район, улица Кауля

**Основная часть**

**Том 1**

Шифр: ДПТ 442/19-Т1-ППТ

г. Тула

2019



---

ООО «ТулЗемПроект»  
ИНН 7103046680 КПП 710301001  
ОГРН 1167154052020  
301835, г.Тула, ул. Луначарского, 25, офис 2  
тел./факс. (4872) 717-017  
e-mail: tulzempromekt@mail.ru  
www.tzp71.ru

---

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории квартала

Тульская область, город Тула,  
Центральный район, улица Кауля

**Основная часть**

**Том 1**

Шифр: ДПТ 442/19-Т1-ППТ

Гендиректор



А.А. Миненко

Архитектор

Н.Ю. Ерошцева

г. Тула

2019



## Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Генеральный директор	Миненко А.А.	
2	Архитектор	Ерощева Н.Ю.	

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

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А.А. Миненко



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т1-ПТТ

## Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ДПТ 442/19-Т1-ППТ/1	Часть 1. Общая часть	4
2	ДПТ 442/19-Т1-ППТ/2	Часть 2. Графические материалы	10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т1-ППТ





## Цель работы

– разработка функционально-планировочной организации части территории квартала для размещения объекта торгового назначения.

В основу разработки проекта положены следующие нормативно-правовые документы по градостроительному и планировочному решению территории:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503;
- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- СНиП 11-04-2003 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу);
- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

## Характеристики планируемого развития территории

Задачей архитектурно-планировочного решения проекта планировки территории является выделение территорий для нового строительства объекта торгового назначения с сохранением существующего характера планировочного решения многоэтажной жилой застройки.

Формирование проектируемой застройки предлагается на участке расположенном к зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами).

Факторами, делающими этот квартал привлекательным для размещения объекта торгового назначения, являются расположение недалеко от многоэтажной жилой застройки, развитая инфраструктура микрорайона, размещение существующих социальных объектов в зоне пешеходной и транспортной доступности.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т1-ППТ

## Планируемые параметры застройки

Разместить объект капитального строительства торгового назначения предлагается на территории проектирования площадью 2156 м<sup>2</sup>.

В соответствии с Генеральным планом населенного пункта город Тула и Правилами землепользования и застройки населенного пункта город Тула территория проектирования расположена в зоне Ж-4 – зоне застройки многоэтажными жилыми домами.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №					ДПТ 442/19-Т1-ПТТ	Лист
								8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



**Часть 2. Графические материалы**

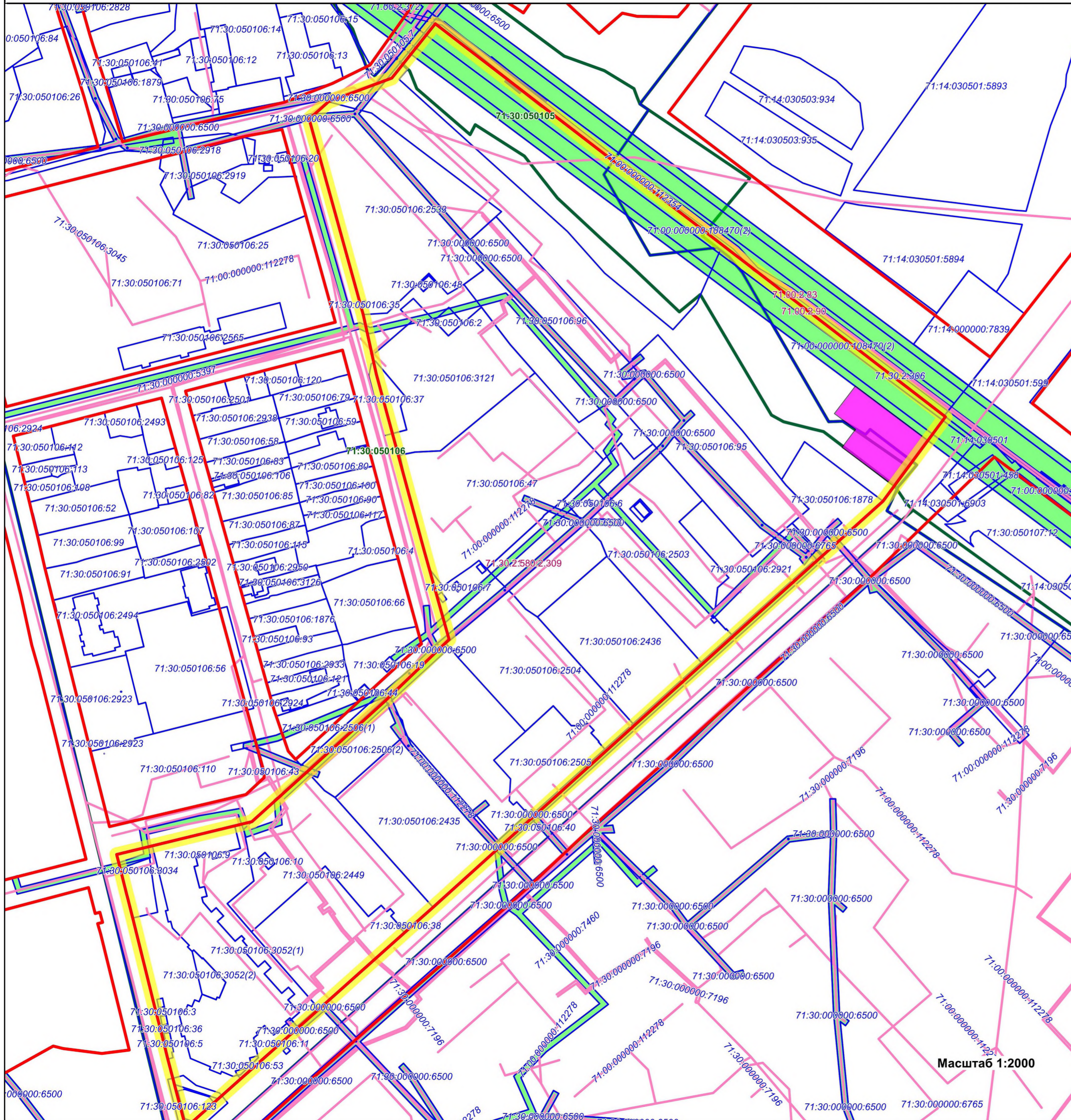
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 442/19-Т1-ПТТ

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

## части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы



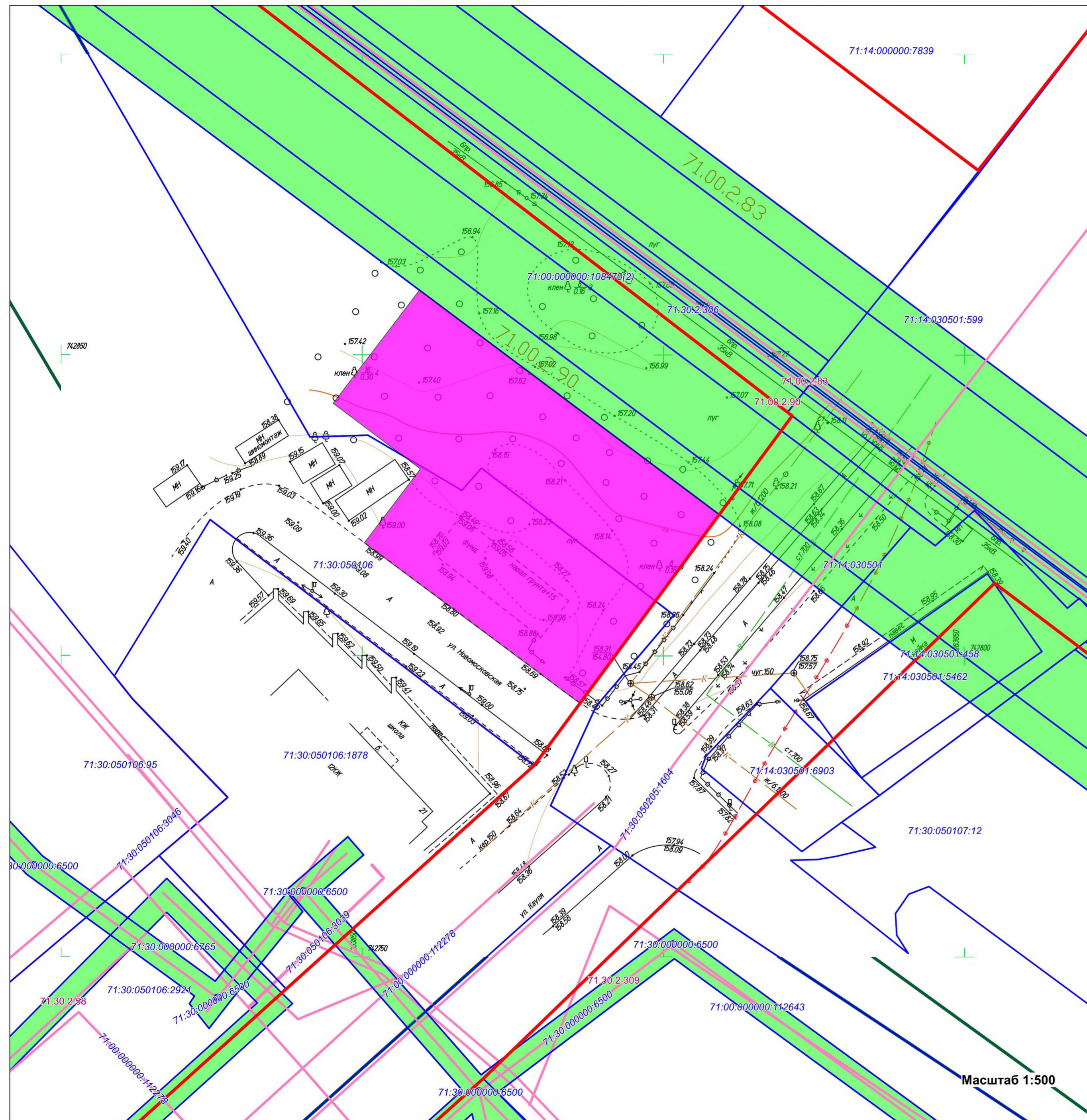
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Существующая красная линия
	Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
	Линейные объекты и сооружения, сведения о которых имеются в ГКН
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
	Граница квартала
<b>ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
	- зона размещения объекта капитального строительства, предназначенного для торговли продовольственными и непродовольственными товарами, площадь которого не превышает 5000 кв.м.

**Масштаб 1:2000**

				Разработка проекта планировки части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись		Стадия	Лист	Листов
					Чертеж планировки	ППТ	1
				ООО "ТулЗемПроект"			

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	Существующая красная линия
	Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
	Линейные объекты и сооружения, сведения о которых имеются в ГКН
	Охранные зоны инженерных коммуникаций
<b>ЗОНА ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
	- зона размещения объекта капитального строительства, предназначенного для торговли продовольственными и непродовольственными товарами, площадь которого не превышает 5000 кв.м.

				Разработка проекта планировки части территории квартала по улице Кауля в Центральном районе города Тулы				
Изм.	Лист	№ документа	Подпись		Чертеж планировки	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	1	1
				ООО "ТулЗемПроект"				

Масштаб 1:500