

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

**Проект внесения изменений в проект планировки части  
территории села Торхово Ленинского района Тульской  
области**

**Положения  
Графические материалы**

**2018/10-9 ППТ**

Директор

С. Е. Заплутанов

Разработал

Д. В. Гришин

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»  
ИНН 50/001886

г. Тула 2018 г.

## Содержание

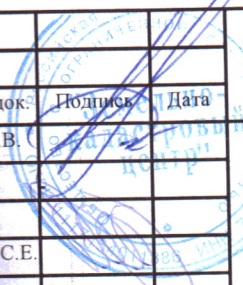
Положения по проекту планировки.

Графические материалы.

№ п/п	№ документа	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	
						ООО «Земельно-кадастровый центр»		

2018/10-9 ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области



# Основная часть

Согласовано		

Взамен и/ли №	
Подпись и дата	

Име. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2018/10-9 ППТ

## Введение

Основанием для разработки документации по внесению изменений в проект планировки и межевания части территории села Торхово Ленинского района Тульской области является:

- Постановление администрации города Тулы от 10.07.2018 № 2415 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке (проект планировки и проект межевания) части территории села Торхово Ленинского района Тульской области»;

Проект планировки и межевания территории утвержден постановлением администрации города Тулы от 15.01.2016 № 111 «Об утверждении документации по планировке части территории села Торхово Ленинского района Тульской области».

Документация по планировке территории, включающая проект планировки территории и проект межевания территории разработана с учетом:

- Генерального плана муниципального образования город Тула, утвержденного решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. № 33/838;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждённые решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. № 33/839;

- Региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области, утвержденные постановлением правительства Тульской области от 03.09.2012 г. №492.

Согласовано					
Взамен и/ли. №					
Подпись и дата					
Или. № подл.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ

## 1. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Проект содержит предложения по размещению малоэтажной индивидуальной жилой застройки в поселке Торхово Ленинского района Тульской области.

Большую часть участка согласно проекту будут занимать участки для строительства индивидуальных жилых домов. Проектом планировки территории предусматривается организация внутриплощадочных автомобильных проездов. Организация улично-дорожной сети обеспечивает доступ ко всем индивидуальным участкам.

Также на участке планировки выделены зоны для строительства здания административно-торгового назначения, здания детского дошкольного образовательного учреждения, зона очистных сооружений, водозабора, места для размещения трансформаторных подстанций.

## 2. Характеристика плотности и параметров планируемого развития территории.

Местоположение участка - поселок Торхово Ленинского района Тульской области.

Общая площадь территории - 48,26 Га.

Общее количество планируемых для индивидуального жилищного строительства участков - 209 шт.

Общее количество жителей - 1105 человек.

## 3. Характеристика развития транспортного и инженерно-технического обслуживания населения планируемой территории.

### Улично-дорожная сеть

Улично-дорожная сеть запроектирована таким образом, что обеспечен подъезд ко всем проектируемым участкам. Ширина основных улиц - 20 метров, второстепенных - 16 метров.

Все тупиковые проезды заканчиваются разворотными площадками 16х16 метров.

Отвод поверхностных вод проектом предусмотрен по поверхностям с твердым покрытием по уклону проезжей части.

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ

## Инженерные коммуникации

### Водоснабжение

Варианты для обеспечения водоснабжения планируемого поселка:

1 вариант. В районе планируемой застройки проходит муниципальная сеть водоснабжения,  $D=300\text{мм}$ , от артезианских скважин №32, №33 Медвенского водозабора, давление в сети составляет 2,1-2,2 атм., вода не очищена и не соответствует требованиям СанПИН. Требуется организации очистки воды.

2 вариант. Выполнение проектно-изыскательских и строительно-монтажных работ по устройству скважины для обеспечения проектируемого поселка водоснабжением.

Общий объем водопотребления - **1 186,75 м<sup>3</sup>/сут.**

Система водоснабжения принята закольцованной объединенной хозяйственно-питьевой, противопожарной.

Выбор трассы магистральных сетей производился с учетом гидрологических, топографических, санитарно-гигиенических и технологических требований. Магистральные водоводы закольцованы.

Длина тупиковых линий, на которых устанавливаются пожарные гидранты не превышает 200 м.

Кольца магистральной сети равномерно охватывают всю территорию. Пожарные гидранты на сети устанавливаются из расчета пожаротушения зданий и сооружений из одного гидранта в радиусе 150 метров. Пересечения с дорогами осуществляется под углом 90°.

Пожарные гидранты устанавливаются на расстоянии не более 2,5 метров от площадок для стоянки пожарных машин.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение, количество одновременных пожаров для расчета магистральных водопроводных сетей определен по СНиП 2.04.02-84\*, табл. 5,6,7.

### Водоотведение (хозяйственно-бытовая канализация)

Удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки составляют 1186,75 м<sup>3</sup>/сут.

### Система канализования.

Водоотведение территории осуществляется при помощи проектируемых сетей канализации.

Принципиальная схема хозяйственно-бытовой канализации: стоки от жилых домов отводятся по самотечным коллекторам в септики, размещаемые на каждом из участков.

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ

Лист

10

Место расположения септиков будет уточняться на дальнейших стадиях проектирования.

### **Теплоснабжение и горячее водоснабжение.**

Теплоснабжение и горячее водоснабжение выполняется от индивидуальных отопительных приборов, работающих на природном газе и устанавливаемых в каждом жилом здании (коттедже) по индивидуальным проектам.

### **Электроснабжение.**

В соответствии с ТУ №97 от 22 апреля 2015 г. выданными МКП "ТУЛАГОРСВЕТ". Распределение электроэнергии по потребителям предусматривается на напряжении 0,4 кВ, посредством существующих и новых фидеров.

На 1 коттедж — 20,0 кВт. На 221 коттедж с коэффициентом спроса  $K=0,48$

$20,0 \times 221 \times 0,48 = 2\,121,6$  кВт. На СКБ принимаем 300 кВт.

Требуется электроснабжение 2 421,6 кВт.

### **Газоснабжение.**

В соответствии с письмом ОАО "ГАЗПРОМ газораспределение Тула" о выдаче технических условий имеется возможность подачи природного газа от существующего распределительного подземного стального газопровода высокого давления  $D=159$  мм при условии перекладки существующего газопровода общей протяженностью 8007 м.

Источник газоснабжения - Рождественская ГРС.

Устройство газопровода от точки подключения до объекта - ориентировочно 3,5 км.

### **Наружное освещение.**

По техусловиям МКП «Тулагорсвет» - на опорах уличного освещения с подключением к проектируемым ТП.

Согласовано					
Взамен и/ли. №					
Подпись и дата					
Или. № подл.					

										Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2017/12-214 ППТ				11

### Основные технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
Территория участка	Га	48,26	
Территория жилой застройки	Га	26,52	
Территория общественно деловой зоны	Га	1,44	
Территория рекреационной зоны	Га	14,48	
Площадь покрытий	Га	5,82	
Количество домов	Шт	209	
Количество жителей	Чел	1105	
Плотность населения	Чел/Га	23	

### Инженерное обеспечение объекта

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
Водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут.	1 186,75	
Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут.	1 186,75	
Газоснабжение	м <sup>3</sup> /час.	3 047,21	
Электроснабжение	кВт	2 421,6	

Согласовано

Взамен ил. №

Подпись и дата

Ил. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ

## Предприятия и учреждения повседневного обслуживания

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Расчетный показатель на 1105 жителей
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	35-42	47
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	109	121
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	кв.м торговой площади на 1000 жителей	70	78
Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	кв.м торговой площади на 1000 жителей	30	34
Аптечный киоск	объект на жилую группу	1 (10 м2)	1
Отделение банка	объект на жилую группу	1 (40 м2)	1
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	2	3
Закрытые спортивные сооружения	кв.м общей площади на 1000 жителей	60	67
Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	40	45

Согласовано

Взамен и/или №

Подпись и дата

Име. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2017/12-214 ППТ

Лист

13



**Условные обозначения:**

- Граница участка проектирования
- Красные линии
- Существующие здания и сооружения
- Проектируемые индивидуальные жилые дома
- Проектируемые социально-значимые объекты повседневного обслуживания
- Проектируемые дошкольные образовательные учреждения
- Радиус доступности дошкольных образовательных учреждений
- Рекреационная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Границы территории археологических памятников
- Санитарно-защитная зона от ЛЭП
- Прибрежная защитная полоса 20 метров
- Водоохранная зона
- Проектируемый земельный участок для целей благоустройства
- Изменяемая часть

**Технико-экономические показатели:**  
 Количество участков - 209  
 Количество жителей - 1045  
 $S_{участка} = 48,26$  га  
 $S_{участка\ дит\ сада} = 0,72$  га  
 $S_{об} = 1,49$  га

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания м
Дошкольные образовательные учреждения в городских округах и городских поселениях в сельских поселениях и в малых городских округах и городских поселениях при малоэтажной застройке	300
Общеобразовательные школы	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Физкультурно-спортивные центры жилых районов	1500
Политехнические и их филиалы в городских округах и городских поселениях	1000
Аптеки в городских округах и городских поселениях	500
То же, в районах малоэтажной застройки	800
Торговые объекты, предприятия общественного питания и бытового обслуживания местного значения в городских округах и городских поселениях при застройке многоэтажной малоэтажной и сельских поселениях	500 800 2000
Отделения связи и филиалы банков	500

Таблица выполнена в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Расчетный показатель на 1045 жителей
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	35-42	44
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	109	114
Торговые объекты по продаже продовольственных товаров	кв м торговой площади на 1000 жителей	70	74
Торговые объекты по продаже непродовольственных товаров	кв м торговой площади на 1000 жителей	30	32
Аптечный пункт	объект на земельный участок	1 (10 м <sup>2</sup> )	1
Отделение банка	объект на земельный участок	1 (40 м <sup>2</sup> )	1
Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест на 1000 жителей	2	3
Закрываемые спортивные сооружения	кв м общей площади на 1000 жителей	60	63
Предприятия общественного питания	мест на 1000 жителей	40	42

Таблица выполнена в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Тульской области

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №подл.

2018/10-9 ППТ

Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гришин			
Пров.					
Директор		Заплутанов			
ГИП					
Н.контр.					

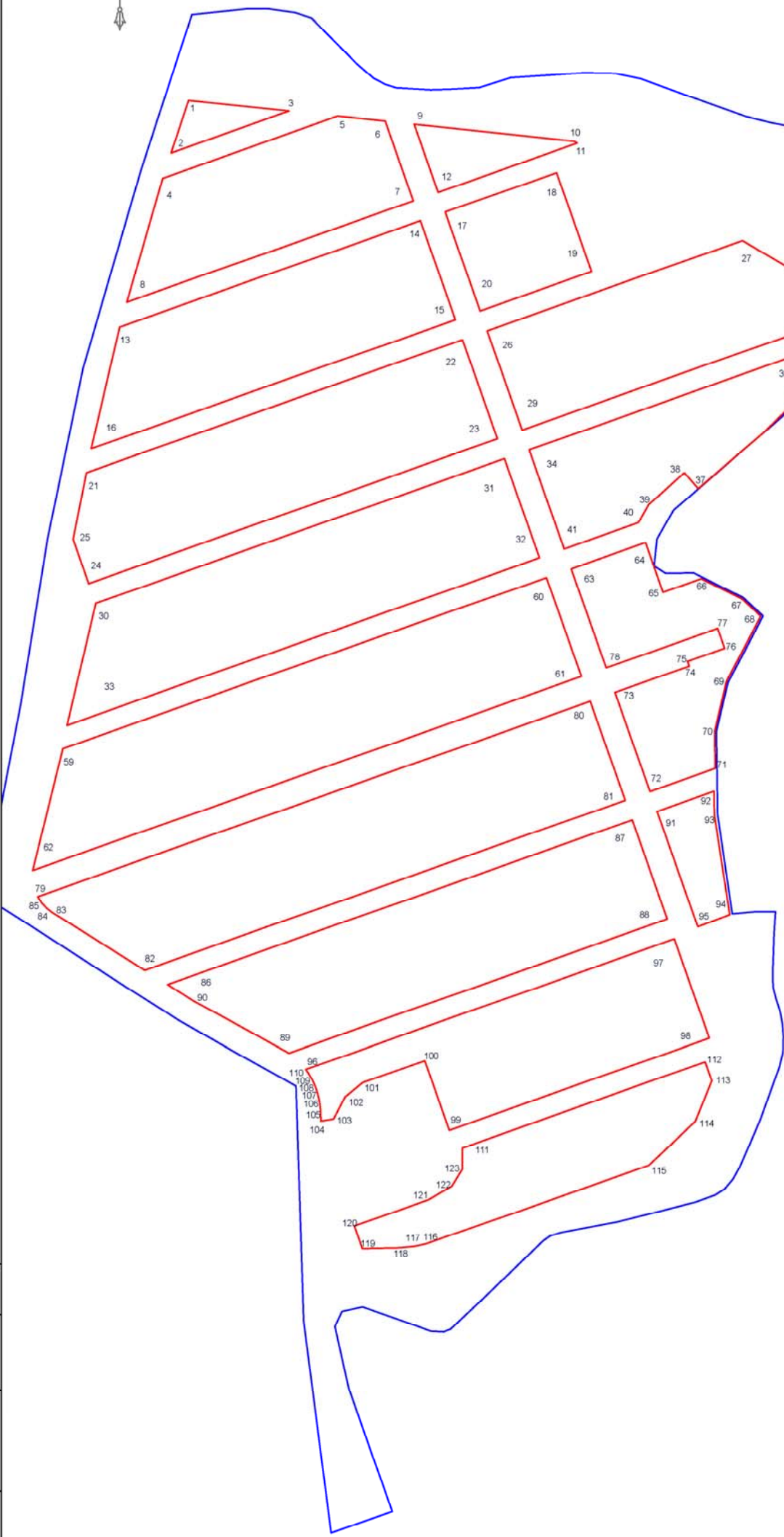
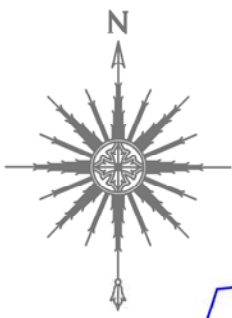
Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области

Стадия	Лист	Листов
ППТ		

Основной чертеж М 1:3000



ООО «Земельно-кадастровый центр»



№	Координаты	Углы поворота, °	Расстояние между точками, м
	x y		
1	756547.77 272853.77	102.4	42.031
2	756507.81 272840.43	52.01	95.309
3	756539.68 272830.28	25.5	76.937
4	756547.77 272853.77		
5	756488.68 272834.04	125.8	141.280
6	756535.78 272867.24	154.5	38.453
7	756531.94 273003.49	115.5	64.305
8	756471.32 273024.93	90.0	231.445
9	756384.17 272806.72	54.4	98.383
10	756488.68 272834.04		
11	756516.73 273147.43	155.49	122.580
12	756515.42 273148.66	50.01	2.59
13	756477.98 273043.78	90.0	112.299
14	756529.62 273025.53		64.743
15	756375.27 272801.25	122.67	342.898
16	756456.23 273030.26	90.0	90.0
17	756380.81 273056.93	90.0	90.0
18	756282.74 272779.56	57.33	294.180
19	756375.27 272801.25		95.033
20	756482.80 273049.11	90.0	90.0
21	756492.80 273133.07	90.0	90.0
22	756417.48 273180.63	90.0	90.0
23	756387.48 273075.78	90.0	90.0
24	756482.80 273049.11		
25	756284.48 272775.91	120.78	303.716
26	756372.39 273081.12	90.0	90.0
27	756441.14 273275.57	129.90	300.145
28	756388.09 273365.50	50.01	39.59
29	756296.97 273107.78	90.0	51.679
30	756372.39 273081.12		
31	756185.21 272783.13	122.76	206.248
32	756275.21 273064.26	90.0	129.90
33	756199.79 273120.93	90.0	104.418
34	756072.08 272781.14	57.17	273.354
35	756185.21 272783.13		
36	756284.48 272775.91	90.0	90.0
37	756282.74 272779.56	57.33	330.177
38	756284.48 272775.91		
39	756284.48 272775.91		
40	756284.48 272775.91		
41	756284.48 272775.91		
42	756284.48 272775.91		
43	756284.48 272775.91		
44	756284.48 272775.91		
45	756284.48 272775.91		
46	756284.48 272775.91		
47	756284.48 272775.91		
48	756284.48 272775.91		
49	756284.48 272775.91		
50	756284.48 272775.91		
51	756284.48 272775.91		
52	756284.48 272775.91		
53	756284.48 272775.91		
54	756284.48 272775.91		
55	756284.48 272775.91		
56	756284.48 272775.91		
57	756284.48 272775.91		
58	756284.48 272775.91		
59	756284.48 272775.91		
60	756284.48 272775.91		
61	756284.48 272775.91		
62	756284.48 272775.91		
63	756284.48 272775.91		
64	756284.48 272775.91		
65	756284.48 272775.91		
66	756284.48 272775.91		
67	756284.48 272775.91		
68	756284.48 272775.91		
69	756284.48 272775.91		
70	756284.48 272775.91		
71	756284.48 272775.91		
72	756284.48 272775.91		
73	756284.48 272775.91		
74	756284.48 272775.91		
75	756284.48 272775.91		
76	756284.48 272775.91		
77	756284.48 272775.91		
78	756284.48 272775.91		
79	756284.48 272775.91		
80	756284.48 272775.91		
81	756284.48 272775.91		
82	756284.48 272775.91		
83	756284.48 272775.91		
84	756284.48 272775.91		
85	756284.48 272775.91		
86	756284.48 272775.91		
87	756284.48 272775.91		
88	756284.48 272775.91		
89	756284.48 272775.91		
90	756284.48 272775.91		
91	756284.48 272775.91		
92	756284.48 272775.91		
93	756284.48 272775.91		
94	756284.48 272775.91		
95	756284.48 272775.91		
96	756284.48 272775.91		
97	756284.48 272775.91		
98	756284.48 272775.91		
99	756284.48 272775.91		
100	756284.48 272775.91		
101	756284.48 272775.91		
102	756284.48 272775.91		
103	756284.48 272775.91		
104	756284.48 272775.91		
105	756284.48 272775.91		
106	756284.48 272775.91		
107	756284.48 272775.91		
108	756284.48 272775.91		
109	756284.48 272775.91		
110	756284.48 272775.91		
111	756284.48 272775.91		
112	756284.48 272775.91		
113	756284.48 272775.91		
114	756284.48 272775.91		
115	756284.48 272775.91		
116	756284.48 272775.91		
117	756284.48 272775.91		
118	756284.48 272775.91		

№	Координаты		Углы поворота, °	Расстояние между точками, м
	x	y		
50	756054.51	272758.02	123.36	300.578
60	756184.70	273126.26	90.0	90.0
61	756105.28	273152.93	90.0	443.239
62	756061.53	272735.04	56.64	95.777
63	756191.37	273145.12	90.0	60.0
64	756211.37	273201.69	90.0	40.0
65	756173.66	273215.02	270.0	30.908
66	756183.95	273244.16	134.12	34.652
67	756168.55	273275.20	163.18	19.502
68	756155.19	273289.41	105.52	55.928
69	756105.08	273263.40	194.29	36.687
70	756098.05	273254.42	183.96	28.857
71	756039.19	273264.89	108.03	52.562
72	756021.67	273205.12	90.0	90.0
73	756097.09	273178.45	90.0	60.0
74	756117.08	273235.02	270.0	4.0
75	756120.86	273233.89	90.0	30.0
76	756130.86	273261.97	270.0	16.0
77	756145.95	273256.64	270.0	90.0
78	756115.95	273171.78	90.0	90.0
83	756191.37	273145.12		
76			76.25	448.240
80	756090.42	273158.60	90.0	90.0
81	756018.00	273186.28	90.0	389.091
82	756885.63	272820.37	128.63	82.821
83	756294.19	272790.06	174.08	5.261
84	756932.65	272745.91	170.85	5.583
85	756934.73	272742.11	170.31	5.505
76	756941.67	272738.88		
86	756874.81	272837.76	51.87	375.305
87	756999.91	273181.60	90.0	90.0
88	756924.49	273218.26	90.0	805.482
89	756822.66	272830.25	132.0	62.006
90	756881.83	272858.21	176.13	24.221
86	756874.81	272837.76		
91	756006.58	273210.45	90.0	46.0
92	756021.92	273253.82	71.65	18.304
93	756003.61	273254.18	167.64	76.704
94	756927.75	273285.87	101.91	25.971
95	756918.58	273241.57	98.81	63.339
91	756906.58	273210.45		
96	756810.17	272942.93	74.69	267.896
97	756909.41	273223.60	90.0	90.0
98	756893.98	273250.26	60.9	210.0
99	756763.98	273052.27	90.0	56.032
100	756918.81	273033.90	270.0	50.088
101	756900.12	272986.39	199.51	17.385
102	756799.18	272972.89	203.36	18.817
103	756772.51	272964.14	126.67	6.777
104	756770.98	272954.48	82.69	6.431
105	756779.41	272954.24	185.32	0.577
106	756785.94	272953.43	186.64	6.888
107	756792.61	272951.81	185.98	5.028
108	756797.35	272950.13	185.04	5.166
109	756802.05	272947.98	185.47	5.896
110	756807.15	272945.03	184.73	3.68
98	756810.17	272942.93		
111	756750.47	273062.07	108.66	196.265
112	756815.90	273247.11	90.0	15.32
113	756801.45	273252.22	138.19	33.111
114	756770.82	273239.63	155.9	49.003
115	756737.06	273204.12	155.98	180.0
116	756677.22	273034.38	173.21	8.449
117	756675.28	273026.11	172.85	11.502
118	756674.28	273014.66	175.88	28.577
119	756673.60	272989.09	168.11	16.420
120	756690.97	272979.95	90.07	60.0
121	756711.03	273036.50	190.61	20.539
122	756721.35	273054.26	207.99	15.234
123	756734.29	273062.30	212.67	16.183
111	756750.47	273062.07		

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв.№подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гришин			
Пров.					
Директор		Заплутанов			
ГИП					
Н.контр.					

**2018/10-9 ППТ**

Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области

Проект внесения изменений в проект планировки части территории села Торхово Ленинского района Тульской области

Разбивочный чертеж красных линий М 1:3000

Стадия	Лист	Листов
ППТ		

**ООО «Земельно-кадастровый центр»**



ОБЩЕСТВО  
С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Пронумеровано, прошнуровано и  
скреплено печатью на \_\_\_\_\_ листах

Подпись \_\_\_\_\_

Запутанов С. Е.

