

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ПО ВНЕСЕНИЮ
ИЗМЕНЕНИЙ В ЧАСТЬ КВАРТАЛА,
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ КИРОВА, ТРУДОВА,
ПОБЕДЫ И ЗЕМЛЯМИ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ В
ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ**

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр» (ООО «ВЕДИ»)

Том 2.Материалы по обоснованию

Генеральный директор
ООО «ВЕДИ» _____ Ю.В. Елисеева
(подпись, МП)

г. Тула, 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»

СОСТАВ
проекта планировки территории

№ п/п	Наименование части	Кол-во листов	№ листа
1	Материалы по обоснованию	5	3-7
2	Графические материалы	8	8-11

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕДИ.кадастр»

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект планировки территории подготовлен для внесения изменений в линию градостроительного регулирования по улице Кирова в Центральном районе города Тула.

Задачей настоящей работы является внесение изменений в элемент планировочной структуры на территории муниципального образования. Тула, Центрального района, ул.Кирова.

Проект планировки территории выполнен:

- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;
- на материалах топографического плана масштаба 1:500, выполненного ООО «ВЕДИ» в январе 2024 года.

Проект планировки территории, подготовленный для внесения изменений в линию 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.

Наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект планировки территории:

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:30:080206 от 27.06.2023 г., предоставлена филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:30:080206 от 27.06.2023 г. № КУВИ-001/2023-147337743, предоставлена филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области;

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕДИ.кадастр»

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от ред. от 25.12.2023 г.);
 - Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (ред. от 02.08.2019);
- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от ред. от 25.12.2023г.);
 - Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) (ред. от 19.12.2019 г.);
 - Федеральный закон от 23.03.2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» (в действующей редакции);
 - Постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» от 24.02.2021 г. № 312;
 - Постановление администрации города Тула №221 от 06.04.2022 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула №553 от 12.10.2023»;
 - Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕДИ.кадастр»

(в редакции решений Тульской городской Думы от 25.10.2017 №43/1058, от 12.12.2017 №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018 №47/1153, 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018 №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №:25/539, от 30.03.2022 № 34/747);

- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 г. №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 г. №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле".

2. ПЛАНИРУЕМЫЕ ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ

Проект планировки подготовлен для внесения изменений в элемент планировочной структуры (красной линии), расположенной в кадастровом квартале 71:30:080206 по улице Кирова в Центральном районе города Тулы.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Тула установление красной линии предлагается на территории, расположенной в зоне застройки Ж-1, частично затрагивая зону рекреационного Р-1.

Территория проекта планировки ограничена:

- ❖ - с севера– улица Кирова;
- ❖ - с востока – территория ограничена зоной жилой застройки;

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕДИ.кадастр»

- ❖ - с юга– граница проходит по границе территориальной зоны Р-1 и ограничена землями общего пользования;
- ❖ - с запада – граница проходит по границе территориальной зоны Р-1 и ограничена землями общего пользования.

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

Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула планируемая территория, в отношении которой планируется развитие, расположена в границах территориальных зон Ж-1 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами и Р-1 –Зона зеленых насаждений общего пользования.

Зона выделена Ж-1 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами, для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов.

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

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

Положение об очередности планируемого развития территории

Проект планировки территории разработан с целью изменения

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕДИ.кадастр»

элемента планировочной структуры, выделения красной линии и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

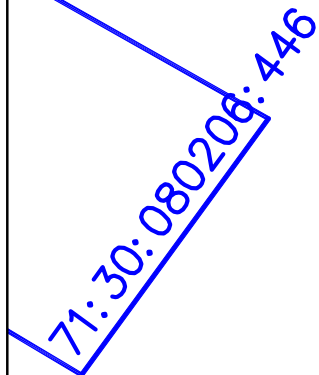
Реализация проекта планировки территории не предусматривает установление обязательной очередности размещения объектов капитального строительства. Развитие территории может осуществляться последовательно, путем поэтапного размещения планируемых объектов капитального строительства, так и путем одновременного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

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



71:30:080206/194

71:30:080206

- Условные обозначения:
- - граница проекта планировки территории ;
 - - границы земельных участков, по сведениям ЕГРН ;
 - - границы объектов капитального строительства ;
 - - существующая граница красной линии ;
 - - проектируемая граница красной линии ;
 - - ликвидируемая красная линия ;
 - - граница ЗОУИТ, по сведениям ЕГРН.

					Топографический план масштаба 1:500 Система координат: МСК–71.1. Система высот: Балтийская 1977г. Сплошные горизонталы проведены через 0.5м			
					Проект планировки части территории квартала, ограниченного улицами Кирова, Трудовая, Победы и землями общего пользования в Центральном районе города Тулы	Стадия	Лист	Листов
Изм	Лист	№ докум.	Подп.	Дата		П	1	1
Ген.директор	Елисеева Ю.В.			01.2024	Проект планировки Основная часть	000"ВЕДИ" г.Тула ИНН 7106024460 Лицензия: СРО Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» – (СРО-И-001-28042009)		
Исполнитель	Пролыгина О.Н.			01.2024				
Проверил	Хайруллин А.Р.			01.2024				
					Основной чертеж масштаб 1:500			

