



УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации города Тулы

от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
части территории квартала, ограниченного
улицами Кирова, Трудовая, Победы и землями общего
пользования в Центральном районе города Тулы

Том 1.

Основная часть.

973-2024-ППТ-1

г. Тула, 2024 г.



ООО "ВЕДИ"
ИНН 7106024460, ОГРН 1157154012861
тел.: (4872) 79-43-00, 79-45-67
300028, Россия, обл. Тульская, г. Тула, ул.
Макаренко, д.28
mail:info@ooovedi.ru
www.ooovedi.ru

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
части территории квартала, ограниченного
улицами Кирова, Трудовая, Победы и землями общего
пользования в Центральном районе города Тулы**

Том 1.

Основная часть.


973-2024-ППТ-1

Генеральный директор _____ Ю.В. Елисеева
(подпись, МП)

г. Тула, 2024 г.

СОСТАВ проекта планировки территории

№ п/п	Наименование части	Кол- во листов	№ листа
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	4	3-7
2	Планируемые параметры застройки	2	7-8
3	Положения о характеристиках планируемого развития территории	1	8
4	Положение об очередности планируемого развития территории	2	8-9
5	Ведомость координат концевых, поворотных точек красных линий	1	10
6	Ведомость координат характерных точек границ планируемых элементов планировочной структуры	1	11
	Графическая часть		
1	Чертеж планировки территории	1	13
2	Основной чертеж	1	14

Должность	ФИО	Подпись	Дата	973-2024-ППТ		
Ген. директор	Елисеева Ю.В.				Стадия	Лист
Гл. инженер	Хайруллин А.Р.				П	3
Исполнитель	Пролыгина О.Н.					

Раздел 1 «Проект планировки территории.
Текстовая часть»

						973-2024-ППТ-1	Лист
							4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 г.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;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от ред. от 25.12.2023 г.);

						973-2024-ППТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

- 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 №553 от 12.10.2023 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула №312 от 24.02.2021»;
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838(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

						973-2024-ППТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

№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, от 20.07.2022 №38/830, от 26.10.2022 №41/887, от 14.07.2023 №51/1157, от 27.09.2023 №53/1174);

- 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";

- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

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;

						973-2024-ППТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

- ❖ - с востока –территория ограничена зоной жилой застройки;
- ❖ - 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.

3. ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории разработан с целью выделения элемента планировочной структуры, выделения 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 территориальной зоны Ж-1 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами.

Данная зона выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов.

4. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории разработан с целью выделения элемента планировочной структуры, 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

						973-2024-ППТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

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 осуществляется 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

						973-2024-ППТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

5. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ИЗМЕНЕННЫХ,
ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Система координат МСК-71.1

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	736412.38	260528.73
2	736432.94	260497.48
3	736382.41	260457.10
4	736355.87	260437.49
5	736370.84	260405.77
6	736398.57	260424.43
7	736401.51	260429.13
8	736405.14	260436.71
9	736472.02	260502.05
10	736474.91	260504.88
11	736479.69	260499.40
12	736488.93	260489.45
13	736489.54	260489.68

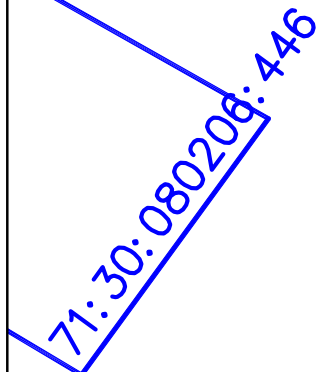
6. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Система координат МСК-71.1

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	736412.38	260528.73
2	736432.94	260497.48
3	736382.41	260457.10
4	736355.87	260437.49
5	736370.84	260405.77
6	736398.57	260424.43
7	736401.51	260429.13
8	736405.14	260436.71
9	736472.02	260502.05
10	736474.91	260504.88
11	736479.69	260499.40
12	736488.93	260489.45
13	736489.54	260489.68

Раздел 2 «Проект планировки территории.
Графическая часть»

						973-2024-ППТ-1	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



71:30:080206/194



- 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.

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



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