

«УТВЕРЖДЁН»
постановлением администрации
муниципального образования
город Тула

от _____ № _____

Российская Федерация
Муниципальное образование город Тула

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ

в проект планировки территории, расположенной
по Веневскому шоссе юго-западнее посёлка Молодёжный
в Ленинском районе Тульской области

(основная часть)

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКА:

муниципальное унитарное предприятие
муниципального образования город Тула

ТУЛЬСКИЙ
ГОРОДСКОЙ ЦЕНТР
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВА

Директор



В.В.Зайвий

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

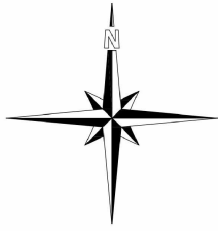
	Наименование частей проекта планировки территории
1	раздел 1 "Проект планировки территории. Графическая часть"
2	раздел 2 "Положение о характеристиках планируемого развития территории "

раздел 1

"Проект планировки территории.

Графическая часть"

Чертеж красных линий



Ведомость общественных и жилых зданий и сооружений

№ п/п	Наименование и обозначение	Этажность	Количество			Площадь, м ²			
			зданий	квартир	всего	Застройки		Общая нормируемая	
						здания	всего	здания	всего
1	Жилой дом	3	1	24	24	—	—	—	—
2	Жилой дом	3	1	23	23	—	—	—	—
3	Жилой дом	3	1	21	21	—	—	—	—
4	Жилой дом	5	28	48	1344	608,0	7024,0	2511,5	70322,0
5	Жилой дом	5	7	77	539	851,2	5958,4	3625,2	75376,4
6	Жилой дом	5	12	63	756	852,0	10224,0	3673,7	44084,4
7	Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	13	53	689	763,2	9921,6	3216,0	41808,0
8	Детский сад на 120 мест	2	2	—	—	—	—	—	—
9	Торговое здание	—	1	—	—	1480,00	1480,00	—	—
10	Котельная	1	2	—	—	100,00	100,00	—	—
11	Трансформаторная подстанция	1	3	—	—	42,00	42,00	—	—
12	Въездная группа	1	1	—	—	36,00	36,00	—	—
13	Пункт проката	1	2	—	—	—	—	—	—
14	Кафе	—	1	—	—	—	—	—	—
15	Ротонда	—	1	—	—	—	—	—	—
16	Площадка сезонного отдыха	—	1	—	—	—	—	—	—
17	Площадка для выгула собак	—	2	—	—	—	—	—	—
18	Площадка для барбекю	—	2	—	—	—	—	—	—
19	Православная часовня	—	1	—	—	—	—	—	—
20	Спортивная площадка	—	1	—	—	—	—	—	—

Примечание:

Общая нормируемая площадь жилого дома, указанная в ведомости, рассчитывается как сумма общей площади всех помещений жилых этажей и технических помещений, без учета площади технического подполья и без учета площадей, встроенных общественных помещений (офисы, магазины).

Таблица координат

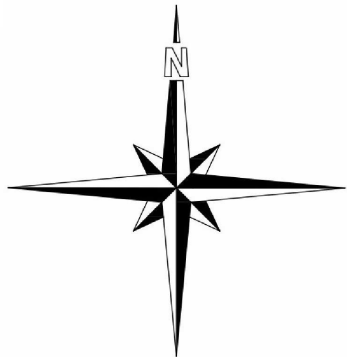
№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	750743.53	266105.18
2	750436.23	266231.98
3	750633.77	266224.82
4	750646.62	266162.67
5	750811.85	266231.26
6	750851.49	266346.88
7	750840.14	266400.85
8	750840.77	266245.23
9	750746.62	266208.92
10	750888.17	266366.37
101	750869.06	266396.11
11	750920.24	266508.53
12	750757.12	266584.47
13	750700.83	266420.35
14	750927.77	266547.72
15	750103.25	266740.06
16	750830.77	266789.22
17	750783.80	266603.95
18	750109.93	266759.55
19	75036.28	266836.37
20	750879.00	266939.63
21	750837.45	266816.71
22	750813.91	266531.63
23	750643.16	266316.83
24	750500.07	266365.90
25	750423.30	266151.32
26	750460.18	266126.38
27	750508.88	266152.46
27.1	750539.95	266172.38
28	750649.81	266336.32
29	750706.10	266500.45
30	750663.04	266549.52
31	750506.75	266365.38
32	750772.79	266519.94
33	750810.91	266806.03
34	750847.87	266805.09
35	750588.80	266569.54
36	750817.69	266826.52
37	750860.88	266951.75
38	750727.84	267039.26
39	750674.53	266874.58
40	750499.73	266978.41
41	750743.92	267039.70
41	750720.36	267038.42
42	750720.76	267041.43
43	750720.54	267044.04
44	750692.11	267033.01
45	750685.88	267040.00
45	750709.85	267032.44
46	750694.48	266998.40

Общество с ограниченной ответственностью
"Гулский городской центр градостроительства и землеустройства"

Кадистов И.А. УРЕВА АНАТОЛЬЕВНА Е.А. Гуреев



Чертеж планировки территории



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	зона размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения
	зона размещения сетчатых садов
	зона размещения объектов конфессионального назначения
	зона размещения предприятий розничной торговли
	зона инженерной и транспортной инфраструктуры
	зона рекреации
	граница земельных участков
	красные линии

раздел 2

Проект планировки территории, расположенной по Веневскому шоссе юго-западнее пос. Молодежный в Ленинском районе Тульской области, выполнен в соответствии с Государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, а также техническими условиями и требованиями, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями при согласовании места размещения объекта, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий, в том числе взрыво- и пожарную безопасность, при соблюдении предусмотренных в проекте мероприятий.

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

- Сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках в кадастровом квартале 71:14:020701 в виде кадастрового плана территории.

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

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838.

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 №19/503.

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ.

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.

- Постановление администрации города Тулы от 18.08.2020 № 2734 «О подготовке проекта внесения изменений в проект планировки территории, расположенной по Веневскому шоссе юго-западнее поселка Молодежный в Ленинском районе Тульской области».

"Положение о характеристиках планируемого развития территории"

Схема застройки представляет собой комбинированный тип, состоящий из двух простых: прямоугольный и радиальный. Структура застройки представляет собой малоэтажную застройку многоквартирными 5-и и 3-х этажными жилыми домами со встроенными помещениями общественного назначения, двумя детскими садами, объектом профессионального назначения, объектом розничной торговли, зоной рекреации.

Вся жилая зона формируется в виде единого жилого района.

Предусмотрен вынос сети электроснабжения в соответствии с техническими условиями эксплуатирующей службы.

ПАРАМЕТРЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Правилами землепользования и застройки планируемая территория включена в состав зон:

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%;
- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 1,0;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 3,0; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

Территория проектирования является элементом планировочной структуры в границах города Тулы.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Территория:

1. Общая площадь земель в проектных границах - 31,46 га;
2. Зона размещения многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями - 19,37 га;
3. Зона инженерной и транспортной инфраструктур - 7,40 га;
4. Зона размещения детских садов - 0,70 га;
5. Зона размещения объектов профессионального назначения - 0,20 га;
6. Зона размещения предприятий розничной торговли - 0,35 га;
7. Зона рекреации - 3,70 га.

Население:

Расчетная численность населения - 6172 чел.

В том числе:

Дети дошкольного возраста - 216 чел.;

Дети школьного возраста - 759 чел.

Объемы строительства:

1. Объем строительства:

Общая площадь жилого фонда - 185148,8 м²;

Общая площадь детского сада - 3 567 м²;

Общая площадь объектов обслуживания - 1 450 м².

2. Жилищная обеспеченность 30 м²/чел;

3. Количество квартир 3 396 шт.

4. Площадь застройки зданий и сооружений 42648,39 м².

Объекты транспортной инфраструктуры:

Количество парковочных мест (расчетное) - 1246 м/м;

Количество парковочных мест (фактически) - 1372 м/м;

В том числе:

Для жилья - 1189 м/м;

Для объектов обслуживания - 57 м/м.

Инженерное обеспечение:

1. Водопотребление - 1 943 м³/сут;
2. Водоотведение - 1 619 м³/сут;
3. Суммарная расчетная электрическая нагрузка 4 000 кВт;
4. Объем поверхностного стока 92,62 м³/час;
5. Газоснабжение 1500 м³/час.

Объекты социального, культурного и бытового обслуживания:

1. Объекты социального назначения:
 - 1.1 Объекты дошкольного образования (на проектируемой территории)
расчетное кол-во мест – 216:
 - Детский сад на 120 мест 2 шт.
 - 1.2 Объекты школьного образования (в нормативной доступности) расчетное кол-во мест – 759:
 - МОУ «Медвенская средняя общеобразовательная школа»
 - МБОУ ЦО № 21
 - МОУ средняя общеобразовательная школа № 48 г. Тулы
2. Объекты торгового назначения:
 - 2.1 Торговое здание (отдельно стоящее) 1480,0 м²;
3. Объекты здравоохранения:
 - 3.1 Аптека (во встроенных помещениях) 1 шт.;
4. Объекты бытового обслуживания:
 - 4.1 Банк (4 операционных окна во встроенных помещениях) 1 шт.;
 - 4.2 Опорный пункт правопорядка 61,7 м².
5. Объекты культурного обслуживания:
 - 5.1 Помещения для досуга и любительской деятельности (во встроенных помещениях) 308,5 м²;
 - 5.2 Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (во встроенных помещениях) 185,1 м².

Директор



В.В.Зайвий.

Итого в данном проекте межевания территории _____

пронумеровано _____ 10 _____

сформулировано _____

Исполнитель: _____ Укреплена печатью _____ листов

«21» _____ 20 20 г.

«21» _____

Центр ГИЗ

