

Общество с ограниченной ответственностью

# "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

---

## Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Том I. Основная часть.

Пояснительная записка

2018/03

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта



А.Ю. Афанасьев

К.В. Федоренко

В.В. Мазальков

г. Тула  
2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью

# "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

---

## Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Том I. Основная часть.

Графические материалы

2018/03

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта



А.Ю. Афанасьев

К.В. Федоренко

В.В. Мазальков

г. Тула  
2018 г.

## 2. Содержание тома I.

<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Прим.</b>
2018/03	1. Титульный лист	
	2. Содержание тома	
	3. Состав проекта	
	4. Свидетельство СРО ООО «ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ»	
	5. Авторский коллектив проекта	
	6. Положения о размещении объектов капитального строительства	
Графические материалы		
	1. Основной чертеж проекта планировки территории	
	2. Чертеж красных линий	

### 3. Состав проекта.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
1.	Том I. Основная часть
2.	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки

#### 4. Свидетельство СРО ООО «ТУЛВНЕСШТРОЙПРОЕКТ».

<b>№ свидетельства</b>	<b>Дата выдачи</b>	<b>Наименование организации, выдавшей лицензию</b>
1. СРО-П-049-7105515472- 29112012-0147-1	29.11.2012 г.	Саморегулирующая организация некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков Тульской области»

## 5. Авторский коллектив проекта.

Генеральный директор:	А.Ю. Афанасьев
Главный архитектор:	К.В. Федоренко
Главный инженер проекта:	А.Ю. Афанасьев
Ведущий архитектор:	Н.Г. Соболева
Архитектор-генпланист:	И.В. Дьячкова
Инженер ОВ:	И.И. Демидова
Инженер ВК:	А.А. Рубцов

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований действующих строительных норм и правил.

Главный инженер проекта



Мазальков В.В.

# ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

## 1. Характеристика планируемого развития территории.

Площадь территории, в границах которой разрабатывается проект планировки - 110995 кв. м., в том числе:

- площадь территории для размещения многоэтажной (до 46 м) жилой застройки - 22756 кв.м.

- площадь территории для размещения среднеэтажной (до 30 м) жилой застройки - 14243 кв.м.

- площадь территории для размещения объекта образования (школа) - 38698 кв.м.

- площадь территории для размещения объекта образования (детский сад) - 8100 кв.м.

- площадь территории для размещения объекта физической культуры и спорта (физкультурно-оздоровительный комплекс) - 19034 кв.м.

- площадь улиц, проездов - 8164 кв.м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО город Тула планируемая территория расположена в жилых (Ж-2, Ж-3, Ж-4) и рекреационной (Р-3) территориальных зонах, в составе которых допускается размещение планируемых к строительству объектов.

Согласно действующих нормативов градостроительного проектирования МО город Тула и параметров допустимого строительства в границах планируемой территории предусмотрено строительство:

- многоквартирные жилые дома (высотой до 30 м, 9 этажей) общей площадью (ориентировочно) 35600 кв.м.;

- здание общеобразовательной школы на 600 учащихся;

- здание детского сада на 200 мест;

- здание физкультурно-оздоровительный комплекса.

## 2. Параметры планируемой застройки

В жилой территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами) планируется размещение зданий общеобразовательной школы на 600 учащихся и детского сада на 200 мест.

Площадь территории зоны Ж-2 в границах красных линий квартала составляет 46798 кв.м.

Суммарная максимальная площадь застройки планируемых объектов строительства составляет 7400 кв.м.

Суммарная площадь всех надземных этажей (по наружному обмеру) объектов строительства составляет 18000 кв.м.

Коэффициент застройки составит - 0,16 (норматив – 0,4)

Коэффициент плотности застройки составит - 0,38 (норматив –  $0,8+30\%=1,04$  в условиях реконструкции).

В жилой территориальной зоне Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) в границах планируемой территории предусматривается размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов максимальной общей (ориентировочной) площадью 10500 кв.м.

Площадь территории в зоне Ж-3 в границах красных линий квартала составляет 14243 кв.м.

Суммарная площадь застройки планируемых объектов строительства составляет 1550 кв.м.

Суммарная площадь всех надземных этажей (по наружному обмеру) планируемых объектов строительства составляет 12500 кв.м.

Коэффициент застройки составит - 0,11 (норматив – 0,4)

Коэффициент плотности застройки составит - 0,88 (норматив –  $0,8+30\%=1,04$  в условиях реконструкции).

В жилой территориальной зоне Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами) планируется размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов максимальной общей (ориентировочной) площадью 25100 кв.м.

Площадь территории в зоне Ж-4 в границах красных линий квартала составляет 22756 кв.м.

Суммарная площадь застройки планируемых объектов строительства составляет 2860 кв.м.

Суммарная площадь всех надземных этажей (по наружному обмеру) планируемых объектов строительства составляет 29600 кв.м.

Коэффициент застройки составит - 0,13 (норматив – 0,4)

Коэффициент плотности застройки – 1,3 (норматив –  $1,2+30\%=1,56$  в условиях реконструкции).

В рекреационной территориальной зоне Р-3 (зона объектов физической культуры и массового спорта) планируется размещение здания физкультурно - оздоровительного комплекса (ориентировочной) площадью 2000 кв.м.

Площадь территории зоны Р-3 в границах красных линий квартала составляет 19034 кв.м.

Коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки в границах земельных участков для рекреационной зоны не устанавливаются (Правила землепользования и застройки МО город Тула).

**Основные технико-экономические показатели  
использования территории по проекту планировки**

<b>Показатель, наименование объекта</b>	<b>Количество, мощность</b>	<b>Норматив</b>
<b>Территориальная зона Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами)</b>		
Площадь территории	46798 кв.м.	-
Общеобразовательная школа	600 учащихся	-
Детский сад	200 мест	-
Суммарная площадь застройки	7400 кв.м.	-
Суммарная площадь всех надземных этажей	18000 кв.м.	-
Коэффициент застройки	0,16	0,4
Коэффициент плотности застройки	0,38	0,8 (1,04)
<b>Территориальная зона Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)</b>		
Площадь территории	14243 кв.м.	-
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома	10500 кв.м.	-
Суммарная площадь застройки	1550 кв.м.	-
Суммарная площадь всех надземных этажей	12500 кв.м.	-
Коэффициент застройки	0,11	0,4
Коэффициент плотности застройки	0,88	0,8 (1,04)
<b>Территориальная зона Ж-4 (зона застройки многоэтажными жилыми домами)</b>		
Площадь территории	22756 кв.м.	-
Многоэтажные многоквартирные жилые дома	25100 кв.м.	-
Суммарная площадь застройки	2860 кв.м.	-
Суммарная площадь всех надземных этажей	29600 кв.м.	-
Коэффициент застройки	0,13	0,4
Коэффициент плотности застройки	1,3	1,2 (1,56)
<b>Территориальная зона Р-3 (зона объектов физической культуры и массового спорта)</b>		
Площадь территории	19034 кв.м.	-
Здание физкультурно - оздоровительного комплекса	2000 кв.м.	-
Коэффициент застройки	-	не установлен
Коэффициент плотности застройки	-	не установлен

Общество с ограниченной ответственностью

# "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

---

## Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Том II. Материалы по обоснованию проекта.

Генеральный директор

А.Ю. Афанасьев

Главный архитектор

К.В. Федоренко

Главный инженер проекта

В.В. Мазальков



г. Тула  
2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью

# "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

---

## Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки.

Графические материалы.

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта



А.Ю. Афанасьев

К.В. Федоренко

В.В. Мазальков

г. Тула  
2018 г.

## 2. Содержание тома II.

Обозначение	Наименование	Прим.
2018/02	1. Титульный лист	
	2. Содержание тома	
	3. Состав проекта	
	4. Свидетельство СРО ООО «ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ»	
	5. Авторский коллектив проекта	
	6. Введение	
	7. Расположение элементов планировочной структуры	
	8. Параметры планирования территории	
	9. Социально-культурное и коммунально-бытовое обеспечение территории	
	10. Система транспортного обслуживания территории	
	11. Благоустройство и озеленение территории	
	12. Инженерно-техническое обеспечение территории	
	13. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	
	14. Приложения	
<b>Графические материалы</b>		
	1. Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	
	2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории, схема границ зон с особыми условиями использования территорий	
	3. Схема организации улично-дорожной сети	
	4. Схема инженерного обеспечения территории	
	5. Схема размещения пожарных депо	
	6. Схема размещения объектов соцкультбыта	
	7. Схема размещения объектов капитального строительства	

### 3. Состав проекта.

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
1.	Том I. Основная часть
2.	Том II. Материалы по обоснованию проекта планировки

#### 4. Свидетельство СРО ООО «ТУЛВНЕСШТРОЙПРОЕКТ».

<b>№ свидетельства</b>	<b>Дата выдачи</b>	<b>Наименование организации, выдавшей лицензию</b>
1. СРО-П-049-7105515472- 29112012-0147-1	29.11.2012 г.	Саморегулирующая организация некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков Тульской области»

## 5. Авторский коллектив проекта.

Генеральный директор:	А.Ю. Афанасьев
Главный архитектор:	К.В. Федоренко
Главный инженер проекта:	А.Ю. Афанасьев
Ведущий архитектор:	Н.Г. Соболева
Архитектор-генпланист:	Дьячкова И.В.
Инженер ОВ:	И.И. Демидова
Инженер ВК:	А.А. Рубцов

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований действующих строительных норм и правил.

Главный инженер проекта

Мазальков В.В.

## 6. Введение.

Проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы разработан на основании постановления администрации города Тулы от 19.07.2018 №2542.

Исходными данными для проектирования являются:

- постановление администрации города Тулы от 30.10.2015 г. №5769;
- проекты планировки территории в Скуратовском микрорайоне, утвержденные постановлениями администрации города Тулы от 22.04.2010 №1329 и 28.12.2016 №5962;
- топографическая съемка планируемой территории в масштабе 1:2000, выполненная ООО «Геостандарт» в сентябре 2018 года;
- сведения ИСОГД раздел «Красные линии»
- информация о возможности инженерного обеспечения планируемой застройки.

Целью подготовки проекта планировки является определение возможности строительства и параметров объектов социального назначения (школа, детский сад, физкультурно-оздоровительный комплекс) и многоквартирных жилых домов на рассматриваемой территории.

Принципиальное решение объемно-планировочной композиции застройки, а также предварительное решение по архитектурно-планировочной организации территории, приняты в соответствии с современными градостроительными принципами.

Основными материалами при разработке Проекта на застройку территории жилого района в Центральном районе города Тулы были приняты:

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской думы от 23.12.2016г. №33/838 (в действующей редакции).
- Правила землепользования и застройки муниципального образования города Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016г. №33/839 (в действующей редакции).
- Проект планировки «Жилая застройка в Скуратовском микрорайоне города Тулы», утвержденный постановлением администрации г. Тулы от 22.04.2010 №1329;
- Проект планировки «Жилая застройка в Скуратовском микрорайоне города Тулы», утвержденный постановлением администрации г. Тулы от 28.12.2016 №5962.

Проект разработан в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12. 2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ;
- Водным кодексом Российской Федерации от 3.06.2006 г. №74-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;
- Федеральным законом «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 г. №7-ФЗ;
- Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ;
- Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992 г. № 2395-1.
- Законом Тульской области от 29.12.2006 №785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области»;
- Нормативами градостроительного проектирования МО город Тула, утвержденными решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 г. №19/503 (в действующей редакции).

## **7. Расположение элементов планировочной структуры**

### **7.1. Комплексная оценка территории.**

#### **Общие сведения о городе Тула**

Тульская область расположена в центре Восточно-Европейской (Русской) равнины, занимая северо-восточную часть Среднерусской возвышенности, в пределах степной и лесостепной зон.

На севере и северо-востоке область граничит — с Московской, на востоке — с Рязанской, на юго-востоке и юге — с Липецкой, на юге и юго-западе — с Орловской, на западе и северо-западе — с Калужской областями. Население Тульской области насчитывает 1580,5 тыс. чел. (2006).

Город Тула - административный центр Тульской области, расположен на севере Среднерусской возвышенности, на р. Упа, являющейся притоком р. Оки.

Климат - умеренно-континентальный, характеризующийся теплым летом и умеренно-холодной и снежной зимой, типичный для средней полосы Европейской части России. Сезоны года выражены явно. Средняя годовая температура воздуха в Туле +4,4 С. Продолжительность периода с положительными температурами составляет 220-225 дней. Город расположен в зоне достаточного увлажнения (годовое количество осадков составляет 500-550 мм, а распределение их по сезонам таково: лето- до 200 мм, осень-130 мм, зима- до 100 мм, весна-110-120 мм), господствующее направление ветров — западное, юго-западное и южное, таким образом, погоду Тулы и области во многом определяет Балтика.

#### **Общие сведения о Центральном районе города Тула**

Центральный район г. Тулы расположен в центральной и юго-восточной части города и включает в себя 12 микрорайонов в городской черте, а также 28 поселков в Менделеевско - Скуратовской зоне.

Район имеет две даты своего основания: в 1922 году Городской и Привокзальный районы Тулы были объединены в один - Центральный. В феврале 1930 года новый район постановлением Тульского Окружкома партии был разделён на два - Городской и Железнодорожный. Спустя 6 лет, в апреле 1936 года оба района вновь слились в один - Центральный.

Район является вторым в городе по численности населения и занимаемой площади после Пролетарского.

Территория района составляет около 3941 гектар. Большинство памятников городского, областного и федерального значения, а также объекты культуры в силу исторических причин сконцентрировались в Центральном районе. Тульский кремль и областная филармония, музеи, драматический и кукольный театры, старинные особняки и исторические здания также расположены в районе.

На территории Центрального района расположено более 1054 жилых многоквартирных домов, 6874 частных жилых дома, а так же 83 новостроящихся и реконструируемых объекта, двадцать одна школа, 11 объектов здравоохранения, 24 детских сада. Здесь же находятся ведущие ВУЗы Тульской области - Тульский артиллерийский инженерный институт, знаменитый Тульский государственный педа-

гогический университет имени Л.Н. Толстого, Тульский филиал Московского университета МВД России.

Помимо кварталов многоэтажной застройки район обладает обширным сектором частных домовладений, где сохранившиеся образцы деревянного зодчества XIX и даже XVIII веков, соседствуют с современными коттеджами и особняками. На территории района:

- зарегистрировано юридических лиц - 5763, или 33 % всех зарегистрированных в Туле;
- зарегистрировано индивидуальных предпринимателей - 6062 или 26 % от зарегистрированных по городу;
- крупных промышленных предприятий - 23;
- предприятий торговли и общепита - более 2200;
- учреждений здравоохранения - 21;
- общеобразовательных учреждений - 38;
- дошкольных учреждений - 21;
- учреждений культуры - 30;
- спортивных сооружений, залов и спортплощадок - более 160.

На территории Центрального района действует 1284 предприятий торговли. Из них продовольственных - 335, непродовольственных - 682, предприятий общественного питания - 156, предприятий мелкой розницы - 267, оптовых предприятий - 57. Также в районе действуют 9 торговых центров с 997 торговых мест. Численность работающих составляет более 7000 человек.

На 1 января 2007 года в районе зарегистрирована численность населения в 102,6 тыс. человек, из них в возрасте до 7 лет - 5,5 тысячи, учащихся общеобразовательных школ - 8,822 тысячи и в трудоспособном возрасте - 66,3 тысячи, почти 17000 несовершеннолетних граждан в возрасте до 18 лет, и около 30000 пенсионеров. В реальности в районе проживает несколько большее количество населения, т.к. ряд граждан, арендующих здесь жилплощадь, не спешат оформлять хотя бы временную регистрацию. Поэтому в районе необходимо функционирование систем жизнеобеспечения из расчёта 105 - 110 тысяч жителей.

В районе разместились 23 промышленных предприятия основного комплекса и 33 предприятий малого бизнеса. Кроме того, здесь обосновалось множество предприятий торговли, оказания услуг, туристических фирм и других учреждений. В районе расположен ряд ведущих субъектов экономики не только города, но и всей Тульской области, среди которых выделяются ОАО «ТулаТелеком», ОАО «Тулэнерго», «Туламежрегионгаз», «Газстройдеталь», ОАО «Октава», Тульский молокозавод, и «Тульский оружейный завод».

В экономике района заняты около 60000 человек, в т.ч. в промышленности - порядка 20000 человек, на транспорте - 1500 человек, в строительстве - 3100 человек, в торговой сфере - около 13000 человек.

Действующие в районе индивидуальные предприниматели привлекают к работе дополнительно более 6000 граждан.

Примерно 20 тыс. человек - приезжают трудиться в Центральный район.

В 2006 году в общей массе работающих женщины составляют 52 %, количество работающей молодежи в возрасте 18 лет увеличилось, но количество занятых на

рабочих специальностях сократилось с 74,1 % в 2000 году до 69,8% в 2005, а потребность в них по промышленности выросла до 3,5 тысяч работающих.

### **Месторасположение проектируемой территории.**

Территория, предполагаемая под размещение социальных объектов и многоэтажной застройки, расположена в южной части г. Тулы в административных границах Центрального района города и занимает площадь около 11,1 га.

Территория в границах проекта планировки относится к неразграниченным землям, распоряжение которыми осуществляется правительством Тульской области, и муниципальным землям МО город Тула.

Рассматриваемая территория расположена на территории бывшего Менделеевского поселка (2-й Западный микрорайон) г. Тула, в настоящее время входящего в состав Скуратовского микрорайона Центрального района города Тула и ограничена:

с севера - улицей Пушкина, землями Государственного лесного фонда;

с востока - Стадионным проездом;

с юга - улицами Маяковского, Грибоедова

с запада - существующими строениями по ул. Маяковского 25-а, 26-б.

В геоморфологическом отношении территория участка приурочена к водоразделительному склону с абсолютными отметками 238,0-247,0 м.

На участке имеются многолетние зеленые насаждения.

Данная территория является подработанной в результате добычи месторождений бурого угля.

Проектом предусмотрена застройка девятиэтажными жилыми домами. Плотность застройки не превышает 450 чел/га.

Привлекательность рассматриваемого участка с точки зрения застройки обоснована свободной транспортной доступностью и развитой окружающей инфраструктурой.

### **Существующая застройка**

В границах проектируемой территории расположены здания школы №70 на 350 учащихся, аварийные и ветхие многоквартирные жилые дома по адресам: ул. Маяковского д.52, ул. Грибоедова д.51, ул. Грибоедова д.53, аварийные строения стадиона, трансформаторная подстанция, недействующая водонапорная башня.

### **Состояние землепользования**

В соответствии с проведенным анализом на проектируемой территории выявлены следующие земельно - правовые отношения:

- по сведениям Государственного кадастрового учета на проектируемой территории имеются земельные участки с кадастровыми номерами 71:30:080413:7, 71:30:080413:8, 71:30:080413:10, 71:30:080413:11, 71:30:080413:434, 71:30:080413:634, 71:30:080413:604, 71:30:080413:626 71:30:080413:628 71:30:080413:638, 71:30:080413:645.

## **ВЫВОДЫ:**

Комплексный анализ существующего положения позволяет сделать вывод, что использование проектируемой территории в настоящее время является неэффективным и не соответствует современным требованиям.

С учетом городских предпосылок развития территории Центрального района города Тулы целесообразно рассмотреть вариант застройки проектируемой территории жилыми объектами социального назначения и среднеэтажной (до десяти надземных этажей) застройки.

## **7.2. Проектные предложения.**

### **Архитектурно-планировочная и функциональная организация территории**

При разработке архитектурно-планировочной структуры и функционального зонирования рассматриваемой территории учитывались следующие факторы:

- целесообразность реализации современных объемно-пространственных решений на рассматриваемой территории;
- соблюдение оптимальной плотности застройки.

Архитектурное решение фасадов жилых домов создает характер и масштаб пространственной среды, соответствующей комфортному городскому уровню.

Размещение жилых домов выполнено в увязке с планировочной структурой микрорайона, жилые дома размещены с соблюдением требований по нормируемой продолжительности инсоляции существующих и проектируемых зданий в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Предусмотрены стоянки для размещения автотранспорта в соответствии с действующими нормативами.

На проектируемой территории для жилищного строительства предусмотрено размещение необходимого набора площадок отдыха для детей и взрослых, спортивных и хозяйственных площадок.

## **8. Параметры планирования территории**

На рассматриваемой территории выделены следующие зоны:

- зона размещения объектов образования;
- зона размещения объектов спорта
- жилая зона;

В проекте представлена схема планировочной организации рассматриваемой территории площадью 11,1 га. Предлагаемый вариант размещения социальной и жилой застройки, ее плотность и основные технико-экономические показатели имеют оптимальные параметры.

Жилая зона на рассматриваемой территории представлена застройкой многоэтажными многоквартирными секционными жилыми домами.

Максимальная общая площадь квартир - 35600 кв.м.

Средняя жилищная обеспеченность - 20 кв.м.

Расчетное население - 1780 чел.

Расчет основных технико-экономических показателей зданий и сооружений, размещаемых на территории микрорайона, приводится в таблице.

<b>Показатель, наименование объекта</b>	<b>Количество, мощность</b>	<b>Норматив</b>
<b>Территориальная зона Ж-2</b> (зона застройки малоэтажными жилыми домами)		
Площадь территории	46798 кв.м.	-
Общеобразовательная школа	600 учащихся	-
Детский сад	200 мест	-
Суммарная площадь застройки	7400 кв.м.	-
Суммарная площадь всех надземных этажей	18000 кв.м.	-
Коэффициент застройки	0,16	0,4
Коэффициент плотности застройки	0,38	0,8 (1,04)
<b>Территориальная зона Ж-3</b> (зона застройки среднеэтажными жилыми домами)		
Площадь территории	14243 кв.м.	-
Среднеэтажные многоквартирные жилые дома (до 9 этажей)	10500 кв.м.	-
Суммарная площадь застройки	1550 кв.м.	-
Суммарная площадь всех надземных этажей	12500 кв.м.	-
Коэффициент застройки	0,11	0,4
Коэффициент плотности застройки	0,88	0,8 (1,04)
<b>Территориальная зона Ж-4</b> (зона застройки многоэтажными жилыми домами)		
Площадь территории	22756 кв.м.	-
Многоэтажные многоквартирные жилые дома (до 9 этажей)	25100 кв.м.	-
Суммарная площадь застройки	2860 кв.м.	-
Суммарная площадь всех надземных этажей	29600 кв.м.	-
Коэффициент застройки	0,13	0,4
Коэффициент плотности застройки	1,3	1,2 (1,56)
<b>Территориальная зона Р-3</b> (зона объектов физической культуры и массового спорта)		
Площадь территории	19034 кв.м.	-
Здание физкультурно - оздоровительного комплекса	2000 кв.м.	-
Коэффициент застройки	-	не установлен
Коэффициент плотности застройки	-	не установлен

## **9. Социально-культурное и коммунально-бытовое обеспечение микрорайона**

Социально-культурное и коммунально-бытовое обеспечение планируемой территории осуществляется существующими и проектируемыми объектами указанного назначения, расположенными в нормативных радиусах обслуживания (дошкольные и школьные учреждения, объекты здравоохранения, жилищно-эксплуатационные организации и т.п.), а также проектируемыми на рассматриваемой территории.

## **10. Система транспортного обслуживания территории.**

Главный въезд на планируемую территорию осуществляется с ул. Маяковского и Грибоедова. Второстепенные въезды на территорию расположены со стороны улиц Пушкина, Стадионный проезд.

Проектом предусмотрено использование существующих маршрутов сети общественного пассажирского транспорта с остановочными павильонами, обеспечивающими нормативные радиусы обслуживания.

## **11. Благоустройство и озеленение территории**

Проектом планировки предлагается обустройство рекреационных участков в составе зон другого назначения, также предусмотрена непрерывная система озеленения территорий общего пользования в увязке с природным каркасом.

В основу озеленения проектируемой территории положены следующие принципы:

1. Обеспечение комфортного проживания и отдыха населения.
2. Сохранение существующего и обогащение ландшафта проектируемой территории.
4. Участие зеленых насаждений в формировании планировочной и объемно-пространственной структуры застройки.

В систему озеленения входят:

1. Насаждения общего пользования – озелененные полосы на жилых улицах, скверы, бульвары.
2. Насаждения ограниченного пользования – внутри групп жилых домов, на территории спорткомплексов, общественных зданий и сооружений, промышленных предприятий.
3. Насаждения специального назначения – шумозащитные экраны вдоль улиц с интенсивным транспортным движением.

Зеленые насаждения микрорайона объединены в целостную

Озеленение территории и проездов обеспечивает защиту зданий от шума, пыли, ветра, подчеркивает архитектурную выразительность зданий.

Правильно подобранный породный состав насаждений (быстрорастущие, густые, газо- и пылеустойчивые) позволит сократить и нейтрализовать атмосферные и шумовые загрязнения, а также улучшит эстетический вид территории.

Сбор поверхностных вод осуществляется самотеком в пониженные места. Отвод ливневых стоков осуществляется через водосборные решетки и далее по трубам ливневой канализации.

## **12. Потребность в энергоресурсах. Инженерно-техническое обеспечение территории**

Проектируемая территория не обеспечены в полной мере энергетическими ресурсами необходимыми для полноценного развития и эксплуатации объектов проектируемого строительства.

Инженерно-техническое обеспечение предусматривает целенаправленное и капиталоемкое инфраструктурное развитие данной территории.

Для обеспечения проектируемой застройки энергоресурсами необходимо:

### **Водоснабжение**

Расчетный расход воды – 260 куб.м/сут.

### **Водоотведение**

Расчетный суточный расход сточных вод - 260 куб.м/сут.

### **Газоснабжение.**

Расчетная потребность в газовом топливе - 1200 куб.м/час.

### **Электроснабжение.**

Расчетная потребность - 1000 кВт.

### **Теплоснабжение.**

Расчетная потребность - 2,4 Гкал/ч.

### **Водоснабжение и водоотведение.**

На основании предварительных сведений водоснабжение и водоотведение проектируемой застройки в объеме 260 куб.м/сут каждое предусматривается от ранее запроектированных и построенных сетей водопровода и канализации по объекту «Жилая застройка в Скуратовском микрорайоне», расположенных в непосредственной близости от проектируемой территории.

Диаметры и протяженность сетей водоснабжения и водоотведения определяются при проектировании социальных объектов и жилых домов.

### **Газоснабжение.**

В соответствии с информацией ОАО «Газпром газораспределение Тула» газоснабжение проектируемой застройки возможно от существующих газовых сетей с перекладкой участка газопровода протяженностью 3,7 км. на больший диаметр.

## **Теплоснабжение и горячее водоснабжение.**

Тепло - и горячее водоснабжение проектируемой застройки возможно по вариантам:

-реконструкция существующей котельной АО «Тулатеплосеть»

-строительство модульной котельной.

Конкретные решения будут приняты при подготовке технико-экономического обоснования.

## **Электроснабжение.**

В соответствии с предварительными сведениями АО «Тульские городские электрические сети» электроснабжение проектируемой застройки в количестве 1000 кВт возможно от существующих трансформаторных подстанций ТП1277, ТП1278 и РП87 с модернизацией оборудования.

### **13. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.**

Пожарная безопасность микрорайона обеспечивается за счет пожарного подразделения в Скуратовском поселке (ориентировочное расстояние от микрорайона до пожарного подразделения, расположенного в районе ул. Скуратовская -Автомобилистов, составляет 1500 метров) и внутриквартальной хозяйственно-пожарной водопроводной сетью, обеспечивающей расчетную нормативную потребность в водоснабжении для предотвращения распространения пожара.

На основании Свод правил СП 8.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», таблица 2 принимаем для здания наибольшего объема (ориентировочно 37500 м<sup>3</sup>) функциональной пожарной опасности Ф1.3 расход воды на наружное пожаротушение 30 л/с.

Продолжительность тушения пожара должна приниматься 3 ч;

- расход воды на наружное пожаротушение 30 л/с (108 м<sup>3</sup>/час)

- расход воды на внутреннее пожаротушение (может быть для высотных зданий 3 струи по 2,6 л/с) =7,8 л/с. (28,08 м<sup>3</sup>/час)

Объем пожарного запаса составит :

$$W_{п} = (108 + 28,08) \times 3 = 408,24 \text{ м}^3$$

Указанный объем обеспечивается существующими и проектируемыми сетями хозяйственно-питьевого водоснабжения с установкой пожарных гидрантов.

Проезды и пешеходные пути микрорайона спроектированы с учетом возможности проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. На

хозяйственно-пожарном водопроводе предусмотрены пожарные гидранты на нормативном расстоянии необходимом для тушения возможного очага пожара.

Одно из главных мероприятий по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера — его своевременное оповещение и информирование о возникновении или угрозе возникновения какой-либо опасности. Оповестить население означает своевременно предупредить его о надвигающейся опасности и создавшейся обстановке, а также проинформировать о порядке поведения в этих условиях. Заранее установленные сигналы, распоряжения и информация относительно возникающих угроз и порядка поведения в создавшихся условиях доводятся в сжатые сроки до органов управления, должностных лиц и сил Единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Ответственность за организацию и практическое осуществление оповещения несут руководители органов исполнительной власти соответствующего уровня.

Основным средством доведения до населения условного сигнала об опасности являются электрические сирены. Они устанавливаются с таким расчетом, чтобы обеспечить, по возможности, их сплошное звукопокрытие. Сирены наружной установки обеспечивают радиус эффективного звукопокрытия порядка 300–400 м. При однократном включении аппаратуры управления электросирена отрабатывает 11 циклов (165 с), после чего автоматически отключается питание электродвигателя.

## **14. Приложения**



2

треб дней со дня его принятия и разместить на официальном сайте администрации города Тулы в сети Интернет.

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

## Администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.09.2018 № 254д

О подготовке документации (проекта планировки и проекта межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Глава администрации  
города Тулы

Е.В. Авдюков



В соответствии со статьями 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев обращение генерального директора акционерного общества «Внешстрой» (далее - АО «Внешстрой») Афанасьева Николая Петровича о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы, на основании Устава муниципального образования город Тула, администрация города Тулы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы (далее - документация).
2. Предложить АО «Внешстрой» обеспечить подготовку документации за счёт собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы.
3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8 (4872) 56-76-13, 8 (4872) 30-34-10.
4. Опубликовать постановление на официальном сайте муниципального образования город Тула (<http://www.gorodcity.tula.ru>) в сети Интернет в течение

**С В Е Д Е Н И Я**  
**информационной системы обеспечения градостроительной деятельности**  
**муниципального образования город Тула**  
Раздел X-8.01 «Дежурный план красных линий»

05.10.2018

№6387-X-8.01

На основании заявления от 03.10.2018 вх.№ 7617250 (№18280-эл) (Заявитель: Прохоров Александр Николаевич), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением правительства Российской Федерации от 09.06.2006 №363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», постановлением администрации города Тулы от 15.08.2011 №2084 «Об утверждении Классификатора документов, размещаемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Тула», постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле», предоставлены сведения Раздела X-8.01 – «Дежурный план красных линий».

1. **Наименование объекта:** Земельный участок

2. **Номер кадастрового квартала:** -

3. **Адрес (описание местоположения):** г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, улицы Маяковского, Грибоедова, Новоселов, Пушкина, проезд Стадионный

4. **Основание нанесения красной линии:** Проект линий градостроительного регулирования в городе Туле, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 (с изм., внесенными постановлением администрации города Тулы от 09.07.2015 №3687, от 30.10.2015 №5706, от 08.12.2015 №6093, от 24.02.2016 №700, от 04.04.2016 №1375, от 17.05.2016 №2099, от 02.06.2016 №2379, от 16.06.2016 №2657, от 16.06.2016 №2693, от 23.06.2016 №2775, от 01.07.2016 №2940, от 15.07.2016 №3160, от 30.08.2016 №3848, от 07.10.2016 №4394, от 22.11.2016 №5291, от 02.12.2016 №5513, от 09.12.2016 №5626, от 25.01.2017 №177, от 07.02.2017 №313, от 18.05.2017 №1471, от 23.05.2017 №1532, от 03.07.2017 №2065, от 07.07.2017 №2164, от 05.09.2017 №2852, от 13.10.2017 №3316, от 08.11.2017 №3685, от 23.11.2017 №3896, от 23.11.2017 №3897, от 24.11.2017 №3923, от 12.12.2017 №4141, 4143, 4161, от 29.12.2017 №4788, №4789, от 05.03.2018 №838, от 19.03.2018 №950, №962, от 27.03.2018 №1068, от 04.05.2018 №1542, от 14.05.2018 №1690, от 18.05.2018 №1718, от 07.06.2018 №2000, от 21.06.2018 №2152, от 17.07.2018 №2477, 2497, 2498, от 09.08.2018 №2806, от 14.08.2018 №2873, от 16.08.2018 №2927, от 30.08.2018 №3110).

5. **Примечание:** -

6. **Форма предоставления:** в бумажном виде  
в текстовой и графической формах

7. **Приложения:** графическое приложение -  
план №6387-X-8.01 от 05.10.2018 с ведомостью координат

**Информация внесена в реестр ИСОГД 05.10.2018 Рег.№ 70701000100753**

Сведения подготовил

Референт отдела ИСОГД:

Начальник отдела ИСОГД:



Котенева О.В.

Томилина Е. Н.

**С В Е Д Е Н И Я**  
**информационной системы обеспечения градостроительной деятельности**  
**муниципального образования город Тула**  
Раздел X-8.01 «Дежурный план красных линий»

05.10.2018

№6387-X-8.01

На основании заявления от 03.10.2018 вх.№ 7617250 (№18280-эл) (Заявитель: Прохоров Александр Николаевич), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением правительства Российской Федерации от 09.06.2006 №363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», постановлением администрации города Тулы от 15.08.2011 №2084 «Об утверждении Классификатора документов, размещаемых в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Тула», постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле», предоставлены сведения Раздела X-8.01 – «Дежурный план красных линий».

1. **Наименование объекта:** Земельный участок

2. **Номер кадастрового квартала:** -

3. **Адрес (описание местоположения):** г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский, улицы Маяковского, Грибоедова, Новоселов, Пушкина, проезд Стадионный

4. **Основание нанесения красной линии:** Проект линий градостроительного регулирования в городе Туле, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 (с изм., внесенными постановлением администрации города Тулы от 09.07.2015 №3687, от 30.10.2015 №5706, от 08.12.2015 №6093, от 24.02.2016 №700, от 04.04.2016 №1375, от 17.05.2016 №2099, от 02.06.2016 №2379, от 16.06.2016 №2657, от 16.06.2016 №2693, от 23.06.2016 №2775, от 01.07.2016 №2940, от 15.07.2016 №3160, от 30.08.2016 №3848, от 07.10.2016 №4394, от 22.11.2016 №5291, от 02.12.2016 №5513, от 09.12.2016 №5626, от 25.01.2017 №177, от 07.02.2017 №313, от 18.05.2017 №1471, от 23.05.2017 №1532, от 03.07.2017 №2065, от 07.07.2017 №2164, от 05.09.2017 №2852, от 13.10.2017 №3316, от 08.11.2017 №3685, от 23.11.2017 №3896, от 23.11.2017 №3897, от 24.11.2017 №3923, от 12.12.2017 №4141, 4143, 4161, от 29.12.2017 №4788, №4789, от 05.03.2018 №838, от 19.03.2018 №950, №962, от 27.03.2018 №1068, от 04.05.2018 №1542, от 14.05.2018 №1690, от 18.05.2018 №1718, от 07.06.2018 №2000, от 21.06.2018 №2152, от 17.07.2018 №2477, 2497, 2498, от 09.08.2018 №2806, от 14.08.2018 №2873, от 16.08.2018 №2927, от 30.08.2018 №3110).

5. **Примечание:** -

6. **Форма предоставления:** в бумажном виде  
в текстовой и графической формах

7. **Приложения:** графическое приложение -  
план №6387-X-8.01 от 05.10.2018 с ведомостью координат

**Информация внесена в реестр ИСОГД 05.10.2018 Рег.№ 70701000100753**

Сведения подготовил

Референт отдела ИСОГД:

Начальник отдела ИСОГД:



Котенева О.В.

Томила Е. Н.

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТУЛЫ  
ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ТУЛА

## ПЛАН

(графическое приложение к сведениям ИСОГД - Раздел X-8.01 «Дежурный план красных линий»)

05.10.2018

№6387-X-8.01

Адрес (описание местоположения): г. Тула, Центральный район, пос. Скуратовский,  
улицы Маяковского, Грибоедова, Новоселов, Пушкина, проезд Стадионный



Масштаб 1:10000

Сведения подготовил  
Референт отдела ИСОГД:

Начальник отдела ИСОГД:



Котенева О.В.

Томилина Е. Н.

## Ведомость координат

к плану №6387-X-8.01 от 05.10.2018

№	X, м	Y, м
1	734305,69	260119,87
2	734201,59	260333,89
3	734205,54	260337,35
4	734210,84	260348,42
5	734116,05	260527,49
6	734020,49	260503,65
7	733731,27	260506,95
8	733697,52	260524,38
9	733634,09	260401,52
10	733635,15	260392,52
11	733645,2	260348,28
12	733678,83	260255,6
13	733773,39	260072,78
14	733834,3	260033,35
15	733853,77	260026,06
16	733886,38	260041,79
17	733910,49	260053,42
18	733958,28	260076,46
19	733998,31	260095,34
20	734103,98	260147,01
21	734173,14	260045,88
22	734218,41	259992,71
23	734332,84	260046,98

№	X, м	Y, м
1	734460,88	259836,26
2	734447,24	259827,71
3	734433,12	259820,9
4	734402,12	259801,91
5	734376,78	259792,11
6	734347,53	259778,07
7	734371,29	259740,92
8	734388,9	259713,23
9	734413,18	259733,89
10	734440,76	259757,36
11	734465,58	259778,52
12	734490,34	259799,59
13	734509,95	259816,31

№	X, м	Y, м
1	734298,79	259854,22
2	734328,86	259872,96

3	734343,64	259849,77
4	734350,76	259836,58
5	734358,89	259818,66
6	734357,09	259811,35
7	734334,85	259797,88
8	734299,07	259854,11

№	X, м	Y, м
1	734303,37	259828,36
2	734271,6	259813,73
3	734251,8	259804,55
4	734222,85	259788,53
5	734239,88	259745,4
6	734250,33	259718,93
7	734269,69	259658,47
8	734380,68	259706,39
9	734363,15	259735,19
10	734348,04	259758,38
11	734330,83	259786,55
12	734303,37	259828,36

№	X, м	Y, м
1	734108,29	260110,38
2	734035,01	260075,48
3	734144,56	259799,82
4	734160,93	259760,78
5	734196,83	259778,5
6	734216,78	259790,59
7	734203,28	259818,01
8	734196,71	259891,28
9	734146,86	260029,08
10	734129,14	260069,67
11	734108,29	260110,38

№	X, м	Y, м
1	734023,21	260070,02
2	733917,62	260019,09
3	733983,37	259844,41
4	734101,11	259875,54
5	734023,21	260070,02

№	X, м	Y, м
1	734369,87	260374,59
2	734360,66	260393,03

3	734355,68	260402,34
4	734294,81	260373,21
5	734219,7	260334,31
6	734298,94	260163,2
7	734312,57	260137,46
8	734351,52	260154,86
9	734448,56	260202,3
10	734448,74	260202,4
11	734448,18	260218,5
12	734408,4	260297,4
13	734372,19	260369,94

№	X, м	Y, м
1	734342,8	260619,43
2	734330,03	260610,02
3	734324,71	260605,9
4	734335,37	260592,13
5	734321,11	260583,33
6	734294,67	260569,66
7	734251,84	260547,21
8	734241,37	260541,17
9	734197,21	260516,4
10	734181,76	260508,62
11	734158,39	260494,9
12	734219,96	260385,79
13	734238,45	260393,38
14	734272,67	260408,72
15	734304,97	260423,27
16	734337,68	260437,98
17	734376,15	260455,3
18	734370,69	260467,09
19	734368,98	260470,19
20	734366,14	260475,28
21	734363,11	260474,01
22	734358,07	260475,84
23	734360,39	260494,85
24	734347,06	260515,29
25	734341,33	260524,31
26	734352,29	260531,16
27	734385,02	260556,93
28	734366,07	260586,63
29	734360,5	260595,32
30	734342,8	260619,43

2	734281,64	260640,09
3	734273,54	260635,87
4	734280,35	260622,16
5	734254,61	260608,28
6	734241,48	260600,86
7	734219,65	260588,15
8	734188,8	260571,68
9	734157,11	260554,49
10	734131,72	260540,6
11	734156,39	260496,81
12	734178,94	260509,46
13	734200,1	260521,89
14	734222,54	260534,23
15	734243,95	260545,87
16	734256,18	260553,22
17	734261,66	260556,18
18	734266,85	260559,36
19	734288,77	260570,24
20	734303,52	260578,59
21	734316,77	260585,31
22	734306,16	260605,27
23	734303,26	260605,18
24	734302,96	260606,02
25	734312,24	260612,41
26	734323,3	260623,76
27	734322,39	260625,45
28	734320,81	260628,38
29	734322,44	260630,46
30	734323,42	260632,44
31	734327,59	260642,01
32	734313,26	260657,8

Система координат: местная региональная система координат МСК-71.1.

Сведения подготовил  
Референт отдела ИСОГД:

Начальник отдела ИСОГД:



Котенева О.В.

Томилина Е. Н.