

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КапиталСтройПроект

390035, г. Рязань, ул. Татарская д.43
Тел.: (4912) 92-86-57, тел./факс: (4912) 22-60-40

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
расположенной по Крутоовражному проезду в
Привокзальном районе города Тулы

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ПОЛОЖЕНИЕ
110 - ППТ**

Утверждено
постановлением администрации
города Тулы
от ____ № ____.

2025 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
КапиталСтройПроект

390035, г. Рязань, ул. Татарская д.43
Тел.: (4912) 92-86-57, тел./факс: (4912) 22-60-40

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**
расположенной по Крутоовражному проезду в
Привокзальном районе города Тулы

ТОМ 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**ПОЛОЖЕНИЕ
110 - ППТ**

*Директор
Главный инженер проекта*





*Абрамов А.Н.
Уздан А.Э.*

2025 г.

СОСТАВ ПРОЕКТ

Состав проектных материалов

№ п/п	Наименование документа
1.	Положение о размещении объектов капитального строительства

Взам. инв. №	Подпись и дата									
Инв. № подл.	1						110-ППТ			
	Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата				
	Разраб.	Уздан				04.25	Проект внесения изменений в проект планировки территории расположенной по Крутоовражному проезду в Привокзальном	Стадия	Лист	Листов
						П		1		
	Н. контр.	Уздан				04.25	Том 1. Основная часть	ООО «КапиталСтройПроект»		

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Общие положения

Проект внесения изменений в проект планировки территории расположенной по Крутоовражному проезду в Привокзальном районе города Тулы, выполнен на основании Постановления №163 от 07.05.2025 Администрации города Тулы;

Изменения проекта планировки заключается в корректировке технологической мощности поликлиники (поз. 11). На основании медико-технологического задания Министерства здравоохранения Тульской области проектом необходимо предусмотреть здание поликлинического отделения для взрослых на 500 посещений в смену, планируемое обслуживаемое население до 50.000 человек в г.Тула, прикрепленное к ГУЗ «Тульская городская клиническая больница скорой медицинской помощи им.Д.Я.Ваныкина». Ранее в проекте была поликлиника на 250 посещений в смену. Все остальные решения остаются без изменений. Градостроительные параметры и ТЭП остаются без изменений.

Участок территории, рассматриваемый настоящим проектом планировки, в целях устойчивого развития города и функционально-планировочной организации жилого района, расположен в Привокзальном районе г. Тулы, по Крутоовражному проезду.

Площадь предусмотренной настоящим проектом к планировке территории составляет **151 518 м² (15,2 га)**.

На предусмотренной настоящим проектом к планировке территории размещение объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения в соответствии с положениями документов территориального планирования, не предусмотрено.

2. Характеристики планируемого развития территории.

Проектируемая территория ориентировочной площадью 15,6 га расположена на территории кадастровых кварталов: 71:30:70214, 71:30:70213, 71:30:70212, 71:30:70211, 71:30:70210, 71:30:070209, а также на земельных участках 71:30:070201:544, 71:30:070201:545 и 71:30:070201:821 по адресу: г. Тула, ул. Г. Маргелова.

Вид разрешенного использования - для садоводства, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг, для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Тула и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула данная территория расположена в территориальной зоне Ж5 (зона застройки жилыми домами повышенной этажности), в которой размещение многоквартирных жилых домов является основным видом разрешенного использования земельного участка.

Земельный участок с кадастровыми номерами 71:30:070201:545, расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Одним из основных видов разрешенного использования является благоустройство и коммунальное обслуживание, что и предусмотрено проектом на данном земельном участке.

Проектом планировки территории жилого микрорайона расположенного по Крутоовражному проезду в Привокзальном районе города Тулы планируется строительство 9-ти многоквартирных 25-ти этажных жилых домов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			110-ППТ						
			1						
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата				

Параметры застройки территории.

Площадь участков для планируемого размещения объектов капитального строительства:

Квартал 1 (площадь в границах КЛ – 137 961 м²)

Квартал 2 (площадь в границах КЛ – 13 557 м²)

Общая площадь участков для размещения объектов капитального строительства в границах красных линий 151 518 м².

Площадь застройки по проекту: 25 271,00 м²

Квартал 1 – 22 833 м²

Квартал 2 – 2 438 м²

Коэффициент застройки:

Квартал 1 – 0,16

Квартал 2 – 0,18

Общая площадь выше 0,000 по проекту: 345 780 м²

Квартал 1 – 311 980 м²

Квартал 2 – 33 800 м²

Коэффициент плотности застройки:

Квартал 1 – 2,26

Квартал 2 – 2,5

2.1 Характеристики планируемых объектов жилой застройки (Жилые дома повышенной этажности).

Предельные параметры разрешенного строительства

Таблица 1

Жилые дома повышенной этажности	
территориальная зона Ж-5 – Зона застройки жилыми домами повышенной этажности	
Максимальный коэффициент застройки	0,4
Максимальный коэффициент плотности застройки	2,5
Предельная высота зданий, строений, сооружений	90 м
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков	не подлежат установлению
Максимальная общая площадь выше 0,000 для зоны Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности): Квартал 1 (площадь в границах КЛ – 137 961 м ²) Квартал 2 (площадь в границах КЛ – 13 557 м ²)	(137961+13557)x2,5=378 795 м ²
Количество машино-мест (1-я очередь строительства; 1-й этап реализации)	0,35 м/м на квартиру, 1 на 50 м.кв. общей площади встроенных торгово-офисных помещений
Количество машино-мест (1-я очередь строительства 2-й этап реализации); (2-я и 3-я очередь строительства)	0,7 м/м на квартиру, 1 на 50 м.кв. общей площади встроенных торгово-офисных помещений
Предельная площадь квартир/максимальная площадь квартир	225 000 м ²

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

1					
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата

110-ППТ

Лист

3

Для зоны застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж5)

Средняя расчетная жилищная обеспеченность принята 30 м²/чел.

Состав площадок дворовой территории многоквартирных жилых домов и их удельные размеры:

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 0,7 м²/чел.;
- для отдыха взрослого населения – 0,1 м²/чел.;
- для занятий физкультурой – 1,0 м²/чел. (уменьшены на 50% за счет

формирования единого физкультурно-оздоровительного комплекса жилого района для школьников и населения), а так-же парка культуры и отдыха «Платоновский парк», находящийся в пешей (450м) доступности;

- для хозяйственных целей и выгула собак – 0,15 м²/чел для зоны

(Допускается уменьшать, но не более чем на 50% удельные размеры площадок:

для хозяйственных целей при застройке девятиэтажными жилыми домами и выше)

- для установки мусоросборников 0,03 м²/чел.;

- для стоянки автомобилей: 0,35 м.мест/квартиру (1-я очередь строительства; 1-й этап реализации);

- для стоянки автомобилей: 0,7 м.мест/квартиру (1-я очередь строительства 2-й этап реализации), (2-я и 3-я очередь строительства);

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
1						110-ППТ			4	
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата					

Очередность строительства

Таблица 2

Очередность строительства	Этап реализации	Объекты капитального строительства
1-я очередь строительства	1-й этап реализации	Жилой дом поз. 1; Подземная автостоянка поз. 1.1 Жилой дом поз. 2;
	2-й этап реализации	Подземная автостоянка поз. 2.1 Жилой дом поз. 3; Подземная автостоянка поз. 3.1 Жилой дом поз. 4; Подземная автостоянка поз. 4.1 Жилой дом поз. 6;
	3-й этап реализации	Детский сад поз. 9.1
	4-й этап реализации	Жилой дом поз. 5; Подземная автостоянка поз. 5.1 Жилой дом поз. 7; Подземная автостоянка поз. 7.1 Жилой дом поз. 8; Подземная автостоянка поз. 8.1 Жилой дом поз. 12; Поликлиника поз. 11 Детский сад поз. 9.2 Школа поз. 10

График очередности строительства

1-я очередь 1-й этап

поз.1; 1.1; 2

1-я очередь 2-й этап

поз.3; 3.1; 4;4.1 | поз.6; 2.1

1-я очередь 3-й этап

поз 9.1

1-я очередь 4-й этап

поз.5; 5.1 | поз.12 | поз.7; 7.1 | поз.11 | поз.8; 8.1 | поз.9.2 | поз.10

2024



Инов. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

						110-ППТ	Лист
1							5
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата		

2.2. Объекты обслуживания.

Для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности на территории жилого района предусмотрено размещение предприятий и учреждений повседневного (приближенного) обслуживания, административно-бытовых и коммунально-хозяйственных учреждений районного уровня со следующими расчетными показателями:

- общеобразовательная школа на 1100 мест, с учетом перспективы развития соседних микрорайона;

- в т.ч. на участке школы спортивный стадион (школьный стадион, используемый жителями во внеурочное время), спортивный зал (школьный спортзал, используемый жителями во внеурочное время);

- два дошкольных образовательные учреждения на 280 и 260 мест, с учетом перспективы развития соседних микрорайона;

- магазины продовольственных и непродовольственных товаров в встроенных помещениях первых этажей многоэтажных жилых домов;

- встроенные нежилые помещения на первом этаже 25-и этажных жилых домов, в т.ч. аптечный пункт; почтовое отделение, пункт полиции, раздаточный пункт молочной кухни;

- Здание поликлинического отделения для взрослых на 500 посещений в смену;

Расположение объектов обслуживания на территории жилого района и способ их размещения (отдельно стоящие / встроенные) приведено на чертежах основной части проекта планировки территории.

Обеспечение жителей района объектами периодического и эпизодического обслуживания предусмотрено за счет строительства новых и/или реконструкции (расширения) существующих учреждений и предприятий в городе, с учетом соответствующей нормативной доступности и фактического количества обслуживаемого населения.

2.3 Транспортное обслуживание

Внешние транспортно-коммуникационные связи жилого района обеспечиваются за счет существующей улицы Генерала Маргелова, новой автомобильной дороги до Калужского шоссе, реконструкции Крутоовражного проезда до проспекта Ленина.

На территории проектируемого жилого района предусмотрена организация регулярной непрерывной системы улично-дорожной сети, образующей сеть наземных коммуникационных путей сообщения и обеспечивающей равномерное распределение транспортных потоков по всей территории района.

В целях обеспечения внешних и внутренних транспортных связей предполагаемой жилой застройки проектируемого района в составе улично-дорожной сети предусмотрены:

- Автомобильная дорога от улицы Генерала Маргелова до Калужского шоссе;

- Реконструируемый Крутоовражный проезд, с продолжением до пересечения с проектируемой дорогой от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе;

расположенные по функционально-планировочным осям территории района, имеющих взаимное пересечение и обеспечивающие транспортные и пешеходные связи между планировочными территориями и выходы на внешние автомобильной дороги (улицы) и обслуживание жилой застройки общественным пассажирским транспортом;

- основная улица (автодорога от улицы Генерала Маргелова до Калужского

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			110-ППТ						6
			1						
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата				

шоссе), обеспечивающая транспортное обслуживание внутри жилых территорий и связь с главными улицами города;

- второстепенные улицы (переулки), обеспечивающие связь между основными и главными улицами и подъезд к застройке внутри планировочных кварталов;
- проезды, обеспечивающие связь предполагаемой застройки внутри планировочных кварталов с улицами.

Уровень автомобилизации жителей проектируемого жилого района принят – 0,35 легковых автомобилей на 1 квартиру для 1-го этапа реализации и 0,7 легковых автомобилей на 1 квартиру для 2-го этапа реализации. Расчетное количество легкового автотранспорта составляет 2722, из них 2593 автомобилей для жилой застройки и 129 для социальных объектов и нежилых помещений.

На территории жилого района предусмотрено движение общественного пассажирского транспорта по улице (автодорога от улицы Генерала Маргелова до Калужского шоссе).

Проектные характеристики и параметры элементов улиц и проездов жилого района:

главная улица

- число полос движения проезжей части улицы – 2 (по 1 полосе движения в каждом направлении);
- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- скорость движения транспортного потока – 25 км/ч;
- расчетная интенсивность движения на полосу – 300 прив.ед./ч;
- ширина полос движения в каждом направлении – 3,5 м;
- ширина пешеходной части тротуаров – 1,5÷2,0 м;
- пешеходные переходы – наземные;
- остановочные пункты общественного пассажирского транспорта – без заездных «карманов».

Основные улицы в жилой застройке

- число полос движения проезжей части улицы – 2 (по 1 полосе движения в каждом направлении);
- расчетная скорость движения – 40 км/ч;
- скорость движения транспортного потока – 25 км/ч;
- расчетная интенсивность движения на полосу – 100 прив.ед./ч;
- ширина полос движения в каждом направлении – 3,0 м;
- ширина пешеходной части тротуаров – 1,5 м;
- пешеходные переходы – наземные.

Второстепенные улицы в жилой застройке (переулки)

- число полос движения проезжей части улицы – 2 (по 1 полосе движения в каждом направлении);
- расчетная скорость движения – 30 км/ч;
- скорость движения транспортного потока – 20 км/ч;
- расчетная интенсивность движения на полосу – 50 прив.ед./ч;
- ширина полос движения в каждом направлении – 2,75 м;
- ширина пешеходной части тротуаров – 1,0;
- пешеходные переходы – наземные.

Проезды

- число полос движения проезжей части улицы – 1;
- расчетная скорость движения – 20 км/ч;
- скорость движения транспортного потока – 15 км/ч;
- расчетная интенсивность движения на полосу – 25 прив.ед./ч;
- ширина полосы движения – 3,0 м (в пределах фасадов зданий, имеющих

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			110-ППТ						7
			1						
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата				

входы –5,5 м);

- ширина пешеходной части тротуаров (прилегающие к проезжей части, с одной стороны) – 1,0.

Транспортные пересечения и примыкания улиц и проездов предусмотрены в одном уровне. На нерегулируемых перекрестках и примыканиях организация треугольников видимости обеспечивается путем установление соответствующих линий регулирования застройки, ограничивающих размещение зданий и сооружений.

Для обеспечения требуемых условий видимости, на всех улицах и проездах предусмотрено устройство стационарного наружного электрического освещения. Линия электроосвещения однорядная.

Для организации ожидания, высадки и посадки пассажиров маршрутных транспортных средств, на проектируемой главной улице предусмотрено строительство 2-х остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта в каждом направлении.

Между проезжими частями улиц и проектируемыми красными линиями градостроительного регулирования предусмотрена организация разделительных, технических и резервных полос расчетной ширины для размещения инженерно-технических коммуникаций (линии электроснабжения, трубопроводов хозяйственно-питьевого водоснабжения, хозяйственно-бытовой и дождевой канализации, сетей теплоснабжения, газоснабжения и проводных линий связи), элементов вертикальной планировки, организации автостоянок, озеленения и снижения отрицательного воздействия транспорта на окружающую среду.

В пределах улиц и проездов, граничащих с предполагаемыми жилыми кварталами, проектом планировки предусмотрено уширение проезжих частей улиц с устройством заездных парковочных карманов для организованной стоянки легкового автотранспорта жителей прилегающих кварталов.

На территории жилого района проектом планировки предусмотрена организация парковок в подземных автостоянках для временного и постоянного хранения легкового автотранспорта жителей.

Построена и введена в эксплуатацию автодорога от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании г. Тула.

Отдельными проектом разрабатывается проект на «Реконструкцию автомобильной дороги ул. Крутоовражный проезд в муниципальном образовании г. Тула», в соответствии с техническим заданием, утвержденным начальником управления по транспорту и дорожному хозяйству администрации города Тула.

2.4 Системы инженерно-технического и коммунального обеспечения

В целях инженерно-технического жизнеобеспечения предполагаемых к строительству на территории жилого района объектов настоящим проектом предусмотрена организация централизованных систем и прокладка сетей:

- электроснабжения и наружного электроосвещения;
- хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения;
- хозяйственно-бытовой канализации;
- дождевой канализации поверхностных стоков;
- теплоснабжения и горячего водоснабжения;
- проводных линий связи;
- газоснабжения природным газом;
- мусороудаления и санитарной очистки территории.

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата					<p>В целях инженерно-технического жизнеобеспечения предполагаемых к строительству на территории жилого района объектов настоящим проектом предусмотрена организация централизованных систем и прокладка сетей:</p> <ul style="list-style-type: none">- электроснабжения и наружного электроосвещения;- хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения;- хозяйственно-бытовой канализации;- дождевой канализации поверхностных стоков;- теплоснабжения и горячего водоснабжения;- проводных линий связи;- газоснабжения природным газом;- мусороудаления и санитарной очистки территории.				
1						110-ППТ					Лист				
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата						8				

1. Технологическое присоединение проектируемых централизованных систем инженерно-технического обеспечения жилого района предусмотрено к существующим и вновь строящимся источникам.

Укрупненные расчетные показатели электропотребления предполагаемых к строительству жилых, общественных, коммунально-бытовых и других объектов проектируемого жилого района (на шинах 0,4 кВ центров питания) составляют 5,5 МВт.

Источником электроснабжения жилого района будут являться существующая трансформаторная подстанция ТП 21 мкр. «Зеленстрой-2» ООО «Энерго Холдинг», с подключением к линейным ячейкам в РУ-10 кВ.

Для приема, преобразования (понижения напряжения) и распределения электроэнергии на территории жилого района предусмотрено размещение 3-х трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 1250 кВА и 3-х трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью до 630 кВА. Прокладка электрических сетей 10 кВ между подстанциями, питающих сетей от РУ-0,4 кВ трансформаторных подстанций до объектов электропотребления и наружного электроосвещения территорий общего пользования жилого района предусмотрена кабельными линиями, прокладываемыми в границах планировочных кварталов.

2. Расчетное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые и бытовые нужды населения жилого района, составляет до 2008,5 м³/сут. Расчетный среднесуточный расход воды на поливку территории жилого района (за поливочный сезон) составляет в среднем 172,56 м³/сут.

Нормативный расход воды на нужды пожаротушения составляет:

- количество одновременных пожаров – 1;
- расход воды на наружное пожаротушение на один пожар – 35 л/с;
- продолжительность тушения пожара – 3 ч.

Магистральные сети водоснабжения на территории жилого района приняты кольцевыми, прокладываемыми в пределах поперечных профилей улиц и проездов, под разделительными полосами или тротуарами в траншеях.

Расчетное среднесуточное (за год) водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от предполагаемых к строительству жилых зданий и объектов обслуживания жилого района составляет до 1732,74,28 м³/сут.

Канализование хозяйственно-бытовых стоков предусмотрено по прокладываемым в пределах поперечных профилей улиц и проездов коллекторам, с последующим их отведением и подключением к канализационной насосной станции (КНС), далее напорная канализационная сеть до точки подключения в коллектор Д500 проходящем по Калужскому шоссе.

Расчетный суточный объем поверхностного стока с территории проектируемого жилого района составляет до 1 203 м³/сут.

Настоящим проектом принята закрытая система водоотвода поверхностных вод, с обустройством в габаритах проезжих частей улиц и проездовждеприемников и прокладкой водотоков Ø350-500мм. Система водоотвода поверхностных вод предназначена также для обеспечения возможности приема дренажных вод, опорожнения трубопроводов тепловых и водопроводных сетей. Трубопроводы дождевой канализации прокладываются в пределах поперечных профилей улиц и проездов, под разделительными полосами или тротуарами в траншеях.

Водоотведение поверхностных стоков дождевых и талых вод от проектируемого жилого района предусмотрено в поверхностный водный объект – р.Воронка, с соответствующей предварительной очисткой сточных вод на

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
1						110-ППТ		9	
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата				

размещаемых в северо-западной части планировочного района очистных сооружениях.

3. В проектируемом жилом районе предусмотрена система теплоснабжения предполагаемых к строительству потребителей:

- теплоснабжение жилых домов предусмотрено от котельных.
- теплоснабжение поликлиники предусмотрено от проектируемой блочно-модульной котельной.
- теплоснабжение детских садов и школы предусмотрено от проектируемых блочно-модульных котельных.

Ориентировочная расчетная потребность жилого района в теплоснабжении составляет 15,394 Гкал/час, 42 184 Гкал/год.

4. Настоящим проектом предусмотрено обеспечение предполагаемых к строительству на территории жилого района объектов следующими системами электросвязи коммунального назначения:

- телефонная связь;
- системы радиовещания (проводного радиовещания) и радиотрансляции;
- система приема телевизионных программ;
- интернет.

Распределительные сети связи подключаются к общегородским системам и прокладываются по территории жилого района кабельными и/или воздушными линиями преимущественно в кабельной канализации в пределах поперечных профилей улиц и проездов.

5. Газоснабжение природным газом на территории жилого района предусмотрено для следующих предполагаемых потребителей:

- теплогенерирующее оборудование газовых котельных на крыше каждого жилого дома, блочно-модульные газовые котельные на территории поликлиники, школы и детских садов.

Газораспределительные сети среднего и низкого давления прокладываются по территории жилого района в пределах поперечных профилей улиц и проездов, под разделительными полосами или тротуарами в траншеях. Газорегуляторные пункты (ГРП) размещаются в границах планировочных кварталов отдельно стоящими или пристроенными к зданиям котельных.

6. Расчетное количество образующихся от проектируемого жилого района твердых коммунальных отходов (ТКО) составит – 3 484,03 т/год, в том числе крупногабаритные коммунальные отходы (5%) – 174,2 т/год.

Расчет количества образующихся твердых коммунальных отходов (ТКО) выполнен в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тульской области № 93 от 31.10.2017 г «Об утверждении нормативов накопления твердых коммунальных отходов на территории Тульской области».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взм. инв. №							Лист
			110-ППТ						
			10						
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата				

Таблица 3 – Расчет количества образующихся твердых коммунальных отходов (ТКО)

наименование	расчетная единица	норматив накопления		расчетное количество	количество образующихся отходов	
		т/год	м³/год		т/год	м³/год
многоквартирные жилые дома	1 проживающий	0,414	2,3	7004	2899,66	16109,20
детский сад	1 ребенок	0,0835	0,49	540	40,08	235,20
школа	1 учащийся	0,0448	0,28	1100	38,53	240,80
поликлиника	1 посещение	0,000138	0,00115	500	0,07	0,58
автостоянки и парковки	1 машиноместо	0,0378	0,29	3010	113,78	872,90
супермаркет (магазин продовольственных и непродовольственных товаров)	1 кв.м торговой площади	0,207	1,59	1850	382,95	2941,50
аптека	1 кв.м торговой площади	0,0636	0,63	30	1,91	18,90
почта	1 кв.м общей площади	0,0587	0,45	50	2,94	22,50
раздаточный пункт молочной кухни	1 кв.м общей площади	0,0587	0,45	30	1,76	13,50
пункт полиции	1 кв.м общей площади	0,0587	0,45	40	2,35	18,00
ИТОГО:					3 484,03	20473,08
в том числе:				КГО 5%	174,2	1023,65

На территории жилого района предусмотрена организация контейнерной системы сбора и накопления твердых коммунальных отходов. Контейнеры для бытовых отходов размещают в местах их образования – в границах жилых кварталов. Удаление отходов с территорий жилого района осуществляется специализированными организациями, путем вывоза от площадок с контейнерами до мест обезвреживания и утилизации (изоляции) бытовых отходов.

2.5. Функционально-планировочная организация и параметры застройки жилого района

Планировочная структура жилого района разделяется системой улично-дорожной сети на кварталы. В границах планировочных кварталов, предусмотрено размещение жилых зданий, а также учреждений и предприятий повседневного обслуживания, административно-деловых, коммунальных и хозяйственных учреждений районного уровня. На прилегающей к жилым домам территории размещаются подземные автостоянки, с эксплуатируемой кровлей и организацией на ней элементов благоустройства, детских площадок, площадок для занятия спортом и отдыха взрослого населения.

В север-западной части территории жилого района предусмотрено размещение зданий и сооружений систем инженерно-технического жизнеобеспечения жилого района.

В западной части территории жилого района предусмотренной размещение школы и двух детских садов. В северной части – поликлиника.

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. инв. №
<p>Планировочная структура жилого района разделяется системой улично-дорожной сети на кварталы. В границах планировочных кварталов, предусмотрено размещение жилых зданий, а также учреждений и предприятий повседневного обслуживания, административно-деловых, коммунальных и хозяйственных учреждений районного уровня. На прилегающей к жилым домам территории размещаются подземные автостоянки, с эксплуатируемой кровлей и организацией на ней элементов благоустройства, детских площадок, площадок для занятия спортом и отдыха взрослого населения.</p> <p>В север-западной части территории жилого района предусмотрено размещение зданий и сооружений систем инженерно-технического жизнеобеспечения жилого района. В западной части территории жилого района предусмотренной размещение школы и двух детских садов. В северной части – поликлиника.</p>						
1						110-ППТ
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата	
						Лист 11

В соответствии с табл. N 2 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула (с изменениями на 25 декабря 2019 года) площадь озелененной территории кварталов многоквартирной застройки жилого района принята не менее 6,5 м²/чел в границах квартала (микрорайона) и не менее 13,7 м²/чел в границах жилого района. В площадь отдельных участков озелененной территории включаются площадки для отдыха, для игр детей, пешеходные дорожки, если они занимают не более 30 % общей площади участка.

В качестве озелененных территорий общего пользования проектируемого жилого района на его территории предусмотрена организация скверов, общей площадью 0,85 га, а также организация вдоль главных улиц бульваров шириной с пешеходной аллеей, с соответствующим благоустройством и оборудованием указанных территорий площадками для кратковременного отдыха, декоративным освещением, малыми архитектурными формами. Озеленение территории школы и ДДУ включено в расчёт озеленения территории. Покрытие автостоянок выполнено по принципу «Эко-парковка».

В качестве линий градостроительного регулирования настоящим проектом предусмотрены красные линии улично-дорожной сети, предлагаемые к дальнейшему установлению, а также линии регулирования застройки, устанавливающие отступ границ предполагаемой застройки планировочных кварталов относительно красных линий градостроительного регулирования. Жилые здания с квартирами в первых этажах, располагаются с отступом от красных линий не менее 2 м.

Жилые здания со встроенными в первые этажи (в цокольный, а также в первый и второй этажи) или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания, допускается размещать без отступа от красной линии.

Расстояния от красных линий до учреждений и предприятий обслуживания настоящим проектом не устанавливаются, а определяется индивидуальным решением в соответствии с архитектурно-строительным проектом.

Здания и сооружения инженерного обеспечения территории располагаются компактно, не выходя за линии застройки улиц и магистралей, обеспечивая выполнение санитарных, гигиенических и прочих требований. Подъезды к таким объектам вспомогательного назначения предусматриваются с внутриквартальных проездов.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							110-ППТ	Лист
			1							12
			Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата		

Квартал 1

Ведомость координат точек перелома красных линий			
Номер точки	X	Y	Длина участка, м
1	738954,56	259342,26	204,78
2	738774,00	259136,63	96,39
3	738782,85	259040,64	17,31
4	738781,17	259023,41	50,89
5	738766,78	258974,60	15,74
6	738765,95	258958,89	63,20
7	738777,30	258896,71	10,55
8	738778,55	258886,23	65,62
9	738782,34	258820,73	12,88
10	738781,19	258807,90	24,62
11	738782,48	258783,32	26,87
12	738781,27	258756,47	464,78

Ведомость координат точек перелома красных линий			
Номер точки	X	Y	Длина участка, м
14	739117,14	258758,40	29,16
15	739115,86	258757,99	70,26
16	739089,65	258823,18	32,12
17	739080,31	258853,91	6,25
18	739086,32	258855,64	19,20
19	739080,87	258874,05	20,68
20	739074,76	258893,81	14,38
21	739067,56	258906,26	6,12
22	739065,85	258912,13	22,39
23	739059,6	258933,63	7,24
24	739055,49	258939,58	5,20
25	739052,53	258943,86	12,87
26	739046,19	258955,06	26,02
27	739035,06	258978,58	4,01
28	739033,87	258982,41	38,30
29	739022,6	259019,01	24,16
30	739015,66	259042,15	6,30
31	739021,72	259043,91	115,94
32	738989,23	259155,22	447,16

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

1						110-ППТ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата		13

Квартал 2

Ведомость координат точек перелома красных линий			
Номер точки	X	У	Длина участка, м
33	739002,08	259143,72	113,25
34	739035,27	259035,44	2,34
35	739033,01	259034,82	47,14
36	739046,43	258989,63	6,53
37	739052,70	258991,45	24,55
38	739059,63	258967,90	34,41
39	739075,77	258937,50	33,19
40	739091,36	258908,20	35,54
41	739100,31	258873,81	25,67
42	739124,58	258882,18	22,42
43	739145,57	258890,05	72,64
44	739108,50	258952,52	18,97
45	739125,49	258960,96	8,76
46	739133,49	258964,53	9,31
47	739141,16	258969,81	20,46
48	739129,36	258986,53	24,76
49	739115,50	259007,05	175,67
53	738999,45	259166,57	21,36
54	739006,40	259146,37	5,07

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							110-ППТ	Лист
			1							14
			Изм.	Кол.уч	Лист	N	Подпись	Дата		