



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001

ОГРН 1137154023621

300012, г.Тула, проспект Ленина, 85

тел./факс. (4872) 717-017

e-mail: tulzempromkt@mail.ru

www.tzp71.ru

Проект межевания территории по ул.Яблочкова в Пролетарском
районе г.Тулы

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: В25/бд10-Т2-МО

Ген.директор

Кад.инженер



Т.Ю.Власова

В.В.Пашинова

г. Тула

2025

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
B25/бд10-T1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
B25/бд10-T2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано



Взам. инв. №

Подп. и дата

ИНВ. № ПОДЛ.

						B25/бд10-Т2-МО			
Изм.	Колуч	Лист	Док.	Подп.	Дата				
Ген. директор	Власова	«17»	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТУЛЗЕМПРОЕКТ»	06.2025		Материалы по обоснованию (текстовые материалы)	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пашинина	«18»	ООО «ТулЗемПроект»	06.2025			ППТ	1	17
							ООО «ТулЗемПроект»		

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген.директор	Власова Т.Ю.	
2	Кадастровый инженер	Пашинова В.В.	



Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Ген.директор _____



Т.Ю.Власова

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд10-T2-МО

Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	В25/бд10-Т2-МО/1	Часть 1. Общая часть	4
2	В25/бд10-Т2-МО/2	Часть 2. Графические материалы	11

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	В25/бд10-Т2-МО	Лист
							3

Часть 1. Общая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

B25/бд10-T2-МО

4

ХАРАКТЕРИСТИКА КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РАЙОНА

Г.Тула по размещению относится к климатическому подрайону II В (СП 131.13330.2012) «Строительная климатология и геофизика» и характеризуется следующими климатическими параметрами:

климат	умеренно-континентальный
среднегодовая температура	+ 3,6 °С
средняя месячная максимальная	+ 18,1°С
средняя месячная минимальная	-10,9°С
температура наиболее холодной пятидневки	-26 °С
продолжительность отопительного сезона	210 суток
зона влажности	сухая
среднегодовое количество осадков	584 мм
из них жидких	502 мм
вес снегового покрова	180 кгс/м ²
ветровое давление	30 кгс/м ²

Атмосферные осадки

Рассматриваемый район относится к зоне недостаточного увлажнения. Внутригодовое распределения осадков неравномерное: наибольшее количество осадков выпадает в июле - 12%, всего на летний период (июль - август) приходится 34% от годового количества осадков. Минимальная месячная сумма отмечается в феврале - 5,1% от годовой суммы.

Продолжительность осадков за год в среднем составляет 1385 часов, максимальная - 1785 часов. Наиболее продолжительны осадки зимой (от 180 до 250 часов в каждом месяце), но их интенсивность мала. Летом, когда количество и интенсивность осадков наибольшие, продолжительность их сравнительно невелика и составляет от 40 до 45 часов в месяц.

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					В25/бд10-Т2-МО	Лист
								5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Нормативная интенсивность дождя продолжительностью 20 мин повторяемостью один раз в год составляет 80 л/с на 1 га.

Ветровой режим

Наблюдаемая максимальная скорость ветра на высоте флюгера (11 м) равна 24 м/сек (июнь 1965 г.).

Максимальный зарегистрированный порыв ветра составил 34 м/сек (январь 1971г). Преобладающие ветры – юго-западные.

Направление господствующих ветров

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	З
Зимнее	10	11	12	15	12	16	14	110
Летнее	19	17	11	7	6	17	9	140
Годовое	15	14	12	11	9	17	12	120

Промерзание почвы

Нормативная глубина промерзания по карте СНиП 2.01.01-82 в данном районе для глинистых и суглинистых грунтов равна 1,25 м, для супесей, мелких и пылевых песков -1,5м.

Влажность воздуха

Относительная влажность воздуха в среднем за год составляет 65%.

Средняя месячная относительная влажность :

- наиболее холодного месяца - 83%;
- наиболее жаркого месяца - 47%.

Природные условия.

Территория г. Тулы относится юго-восточной части Русской возвышенности, занимающей центральное положение в южной половине Русской равнины.

Рельеф местности всхолмленный, осложнен воронками и отвалами, с общим постепенным понижением к оврагам.

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/6д10-T2-МО

Значительная расчлененность и уклоны 0,02-0,03 рельефа являются результатом интенсивной эрозионной деятельности густой овражно-балочной сети реки, долина которой, как базис эрозии, определяет глубину и характер вреза их притоков.

Геологические условия.

Геологическое строение на территории города представлено каменноугольными, мезозойскими и четвертичными отложениями.

Гидрогеологические условия.

На исследуемой территории выделяются следующие водоносные горизонты:

- современно-четвертичный аллювиальный водоносный горизонт;
- воды спорадического распространения в покровных суглинках;
- аптский водоносный горизонт;
- подземные воды спорадического распространения в верхнетульских отложениях;
- подземные воды спорадического распространения в бобриковских отложениях;

Современно-четвертичный аллювиальный водоносный горизонт заключен в аллювиальных пойменных отложениях речных долин и оврагов. Мощность водосодержащих пород колеблется от 5,0 до 8,0 м. Основным источником питания служит фильтрация атмосферных осадков.

Воды спорадического распространения в покровных суглинках не имеют сплошного распространения и развиты в основном на водораздельных пространствах. Речная и овражно-балочная сеть дренирует воды покровных отложений. Глубина залегания вод отмечена от 0,9 до 5,2 м. В период весенне-осенних максимальных уровней грунтовые воды могут подниматься 1,0-1,5 м выше отмеченных изысканий. Питание горизонта происходит, в основном, за счет

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист 7
			B25/бд10-T2-МО						
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

атмосферных осадков. Верховодка также может образоваться после застройки микрорайона жилыми домами за счет утечек из подземных водных коммуникаций.

Подземные воды аптского водоносного горизонта имеют локальное распространение и приурочены к линзам песка в мезозойских глинах. Воды имеют напор местного характера и составляют 0,5-2,0 м.

Подземные воды спорадического распространения в бобриковских отложениях приурочены к пластам и линзам угля, алевроита и песка, часто разделенных друг от друга плотными глинами. Глубина залегания уровня вод от дневной поверхности колеблется от 9,0 до 80,0 м.

Таким образом, рассматриваемая территория населенного пункта характеризуется высокой устойчивостью геологической среды к техногенному воздействию, находится на безугольных площадях и в целом благоприятна для строительного освоения.

Проект межевания территории по ул.Яблочкова в Пролетарском районе г.Тулы, подготовлен в целях уточнения местоположения границ образуемых земельных участков, а также линии градостроительного регулирования (красной линии).

Определение координат и средней квадратической погрешности положения характерных точек линии градостроительного регулирования (красной линии) выполнено аналитическим способом с использованием компьютерных программ и официально запрошенных сведений единого государственного реестра недвижимости, а также методом спутниковых геодезических измерений (определений), в изменяемой части, с использованием специализированных приборов и компьютерных программ.

Все приборы и программы постобработки сертифицированы и рекомендованы к использованию на территории Российской Федерации.

Система координат – местная СК МСК-71.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В25/бд10-Т2-МО

Исходные данные для проектирования

- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:030826;
- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные администрацией города Тулы.

Основные нормативные документы

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.05.2024);

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 №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 26.06.2024 №63/1374, от 26.03.2025 №21 (изменения утверждены приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838»));

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные постановлением администрации муниципального образования город Тула от 24.02.2021 №312 (в редакции от 26.03.2025 №22 (изменения утверждены приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству «О внесении изменений и дополнений в правила

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	B25/бд10-T2-МО						Лист
															9

землепользования и застройки муниципального образования город Тула от 24.02.2021 №312);

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

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

- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление Администрации города Тулы от 16 июня 2016 г. №2693 "О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204"

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*).

Сведения о формируемых земельных участках

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка с К№71:30:030826:209 площадью 1020кв.м. и земель государственной собственности площадью 186кв.м.	1206
2	:ЗУ2	Состоит из земельного участка с К№71:30:030826:210 площадью 1020кв.м. и земель государственной собственности площадью 293кв.м.	1313

Доступ к образуемым земельным участкам будет осуществляться через земли общего пользования.

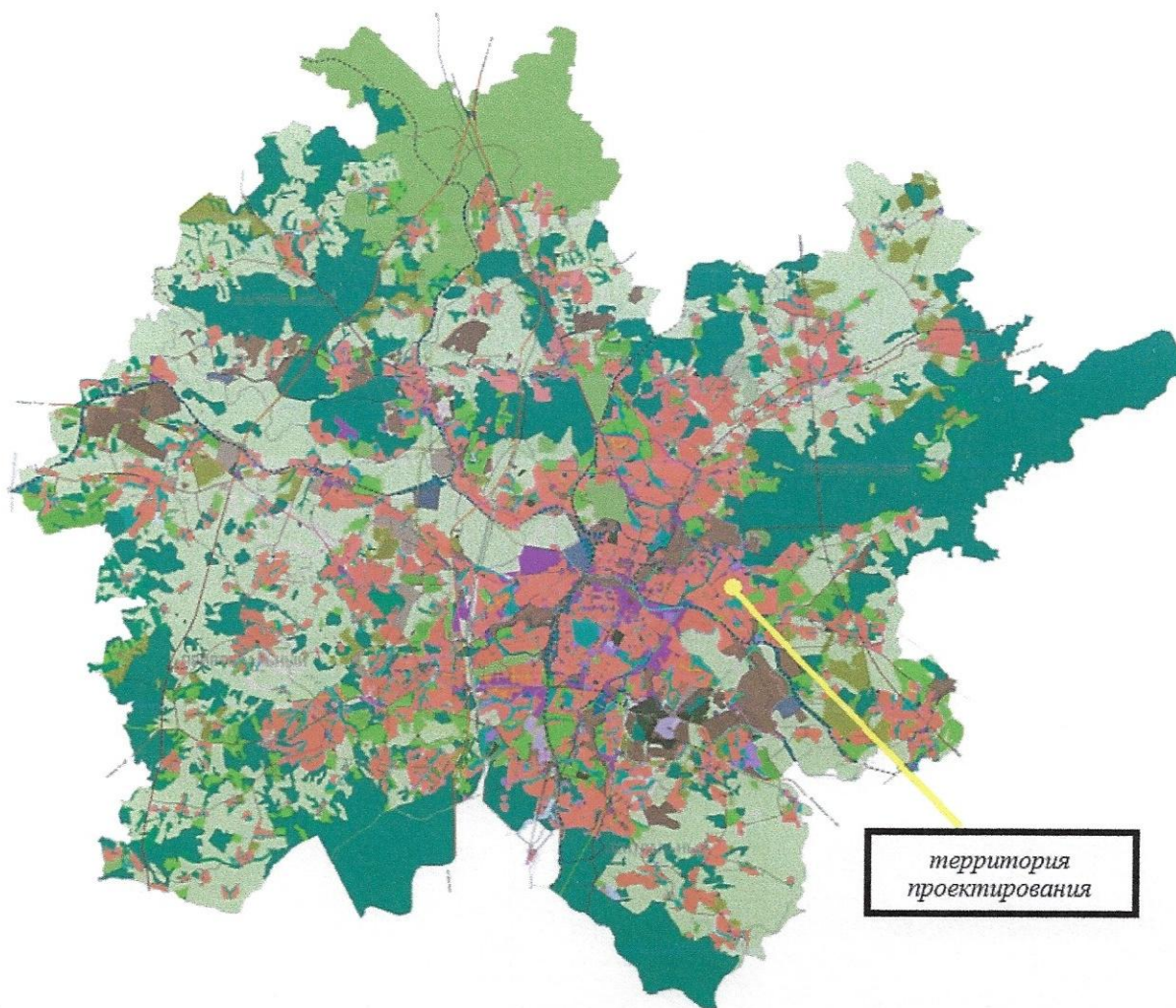
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	B25/бд10-T2-МО		Лист
											10

Часть 2. Графические материалы

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.1 Ситуационная схема расположения земельных участков (объектов) в границах муниципального образования город Тула



Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	B25/бд10-T2-МО		Лист
								12



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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В25/бд10-Т2-МО



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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

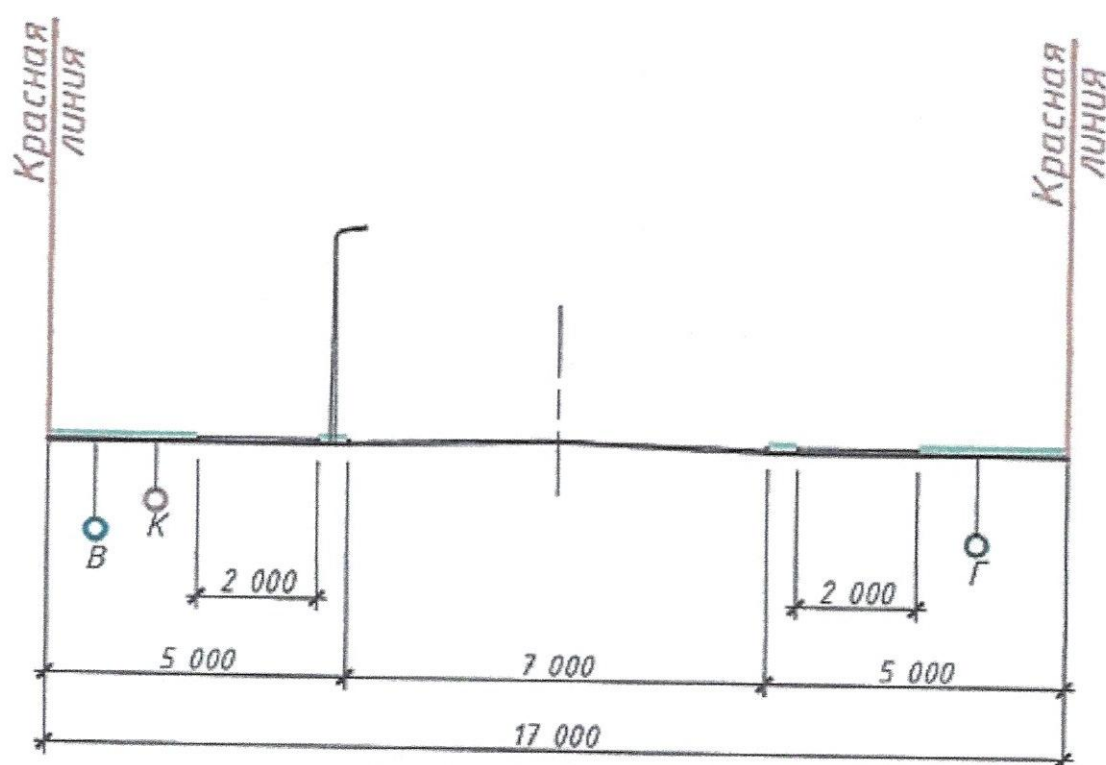
В25/бд10-Т2-МО

100

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Дир.углы
	X, м	Y, м	
1	744895.08	267773.61	211° 8' 31"
2	744864.86	267755.35	300° 57' 50"
3	744866.42	267752.75	300° 53' 19"
4	744901.35	267694.36	31° 24' 19"
5	744902.30	267694.94	30° 55' 28"
6	744928.04	267710.36	31° 3' 11"
7	744931.81	267712.63	121° 3' 42"
1	744895.08	267773.61	0° 0' 0"

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
Изм.	Колуч.	Лист
№ док.	Подпись	Дата
B25/бд10-T2-MO		Лист 15

2.3.1 Поперечный профиль улицы (ул.Яблочкова)



Расчетные параметры улиц и дорог городов (таблица 11.2 – СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

1. Категория дорог и улиц: улицы в зонах жилой застройки
2. Ширина полосы движения: 3,0-3,5 метра
3. Число полос движения – 2-4
4. Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 метра

Максимальная ширина (с учетом 2-х полосного движения):

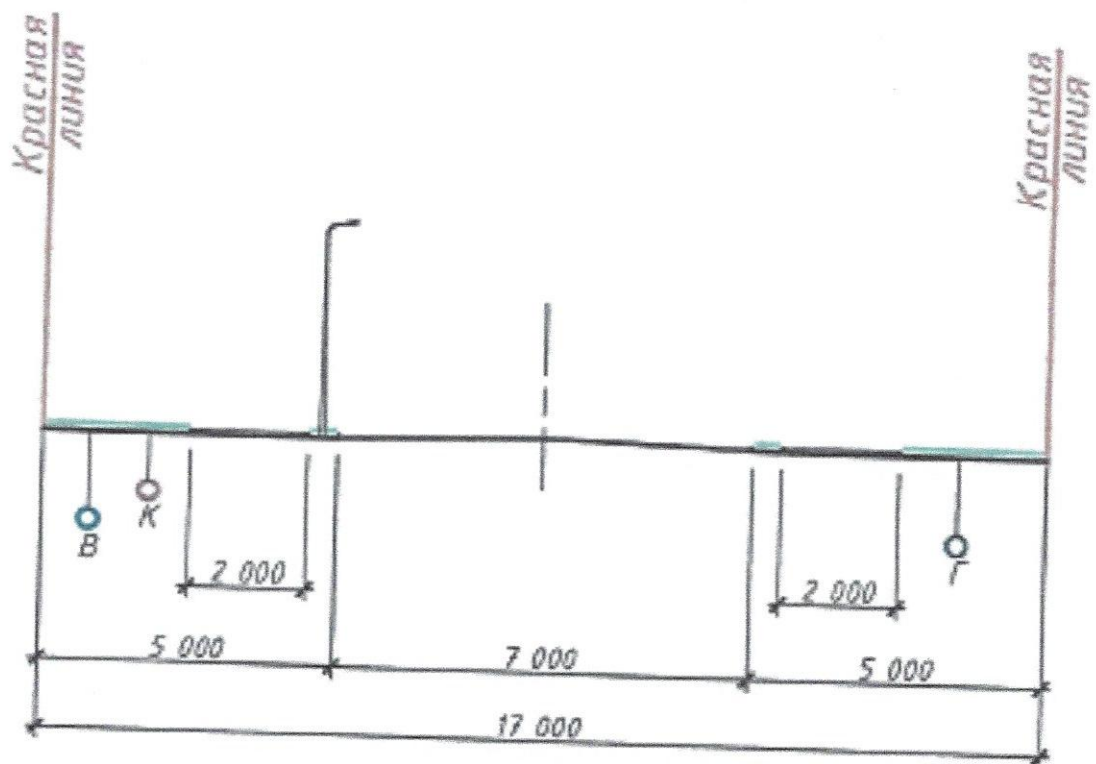
$$(3,5*2)+(2,0*2)+6 = 17 \text{ метров}$$

Фактическая ширина (с учетом 2-х полосного движения):

$$(3,5*2)+(2,0*1)+13 = 22 \text{ метров}$$

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	В25/бд10-Т2-МО	Лист 16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

2.3.2 Поперечный профиль улицы (ул.Поленова)



Расчетные параметры улиц и дорог городов (таблица 11.2 – СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

1. Категория дорог и улиц: улицы в зонах жилой застройки
2. Ширина полосы движения: 3,0-3,5 метра
3. Число полос движения – 2-4
4. Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 метра

Максимальная ширина (с учетом 2-х полосного движения):

$$(3,5 \cdot 2) + (2,0 \cdot 2) + 6 = 17 \text{ метров}$$

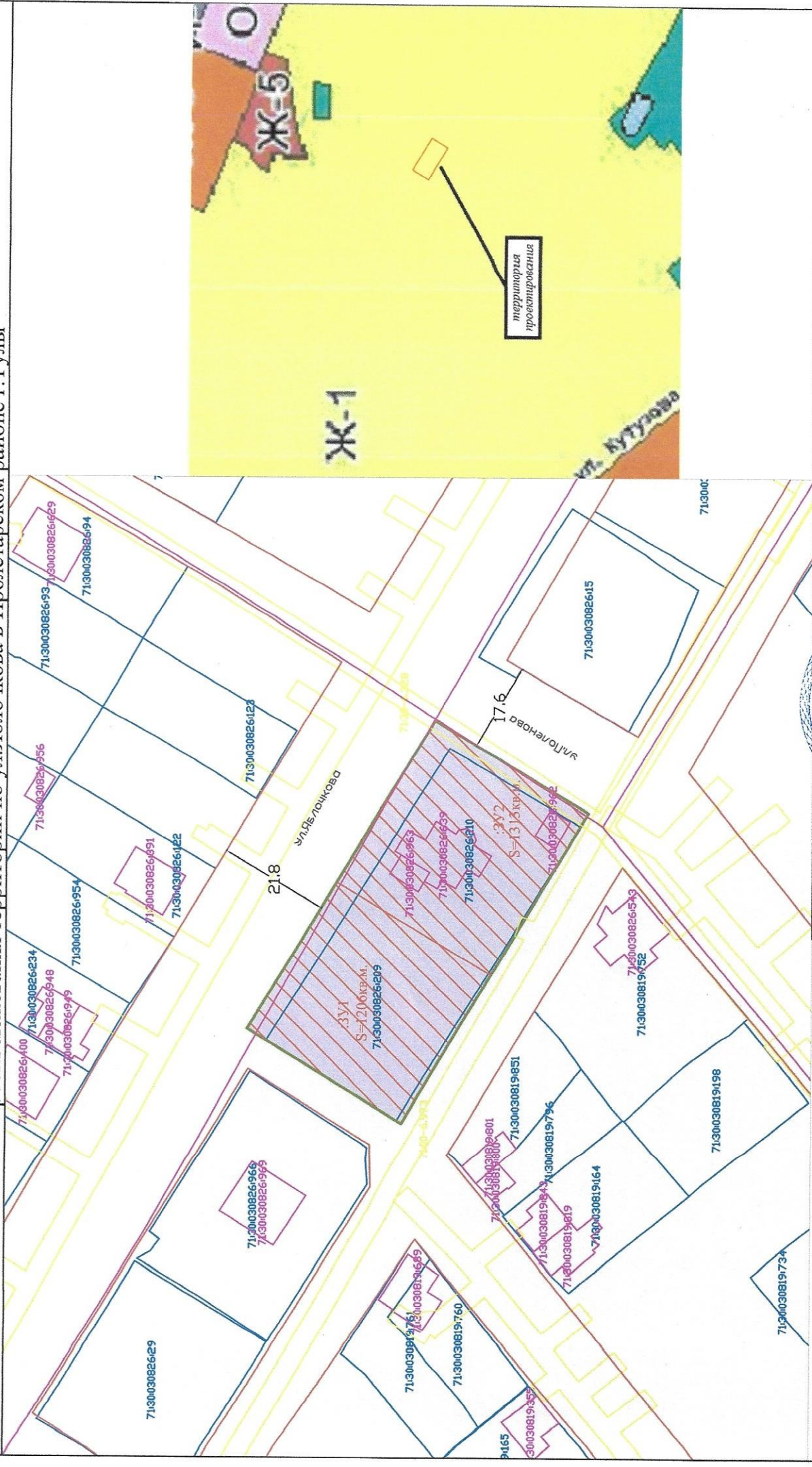
Фактическая ширина (с учетом 2-х полосного движения):

$$(3,5 \cdot 2) + (2,0 \cdot 1) + 8 = 17 \text{ метров}$$

Инв. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						17

B25/бд10-Т2-МО

Проект межевания территории по ул. Яблочкова в Пролетарском районе г. Тулы



Условные обозначения:

	Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
	Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
	Границы проектируемой красной линии
	Границы образуемых и изменяемых земельных участков
	Территория проектирования
	Границы зон с особыми условиями использования территории согласно сведениям ЕГРН

Изм.	Кол.уч.	Лист	Дата
Ген.директор	Власов	1	05.05.25
Кад.инженер	Пашин	1	05.05.25

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТУЛЬСКИЙ ПРОЕКТ»
ОГРН 113713402421 • ТУЛА
ИНН 50-01-0000000

Проект межевания территории по ул. Яблочкова в Пролетарском районе г. Тулы

Материалы по обоснованию		Лист	Листов
ПМТ		1	1
Масштаб 1: 1000		000 'ТулЗемПроект'	



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.05.2025 № 185

О подготовке проекта межевания
территории по ул. Яблочкова
в Пролетарском районе г. Тулы

В соответствии со статьёй 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление гражданина Российской Федерации Распопова Владимира Ильича (в дальнейшем – гражданин РФ Распопов В.И.) о подготовке проекта межевания территории по ул. Яблочкова в Пролетарском районе г. Тулы, на основании Устава муниципального образования городская округ город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания территории по ул. Яблочкова в Пролетарском районе г. Тулы (далее – документация).

2. Предложить гражданину РФ Распопову В.И. обеспечить подготовку документации за счёт собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы и представить в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности в течение шести месяцев.

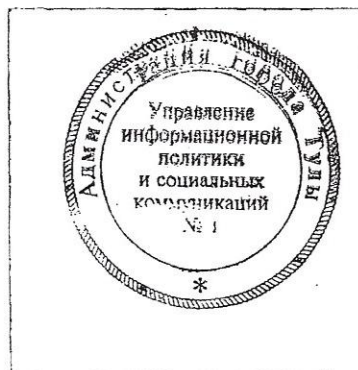
3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8 (4872) 56-76-13, 8 (4872) 30-34-10.

4. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его принятия, а также разместить на официальном сайте

администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Первый заместитель главы
администрации города Тулы



Ю.А. Терехов



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
"ТУЛАГОРВОДОКАНАЛ"**

300001 г. Тула

Демидовская плотина, д. 8

т. (4872) 79-35-52 т./ф. 79-35-49

E-mail: info@tulavodokanal.ru

ОГРН 1087154028004

ИНН/КПП 7105504223/710501001

19.05.2025 № 2-34/9584-25

на _____ от _____

В.И. Распопову
ул. Яблочкова, 48 а, г.Тула

Уважаемый Владимир Ильич!

На Ваш запрос (вх. № 1-37/11644-25 от 19.05.2025 г.) о согласовании перераспределения земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Яблочкова 48а, (согласно прилагаемого проекта межевания территории по ул. Яблочкова в Пролетарском районе г. Тулы), сообщаем.

В границе предполагаемого земельного участка проходит сеть водоснабжения, эксплуатируемая АО «Тулагорводоканал».

АО «Тулагорводоканал» не возражает по вопросу перераспределения земельного участка К№ 71:30:030826:210, расположенного по адресу: г. Тула, ул. Яблочкова 48а, с учетом выполненной санации сети водоснабжения.

Генеральный директор

А.В. Филатчев