

Администрация муниципального образования  
город Новомосковск  
управление архитектуры и градостроительства

*Проект планировки территории в границах  
ул. Колодезная, г. Новомосковска, Тульская обл.*

## ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения  
Графические материалы

ТОМ 1

Новомосковск, 2024г

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПЗ

Лист



# 1. Положения о размещении объекта капитального строительства

## ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта планировки территории границах ул. Колодезная, г. Новомосковска, Тульская обл., утвержденный постановлением \_\_\_\_\_

Проект планировки выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и техническими документами, в том числе:

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

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

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89\*»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Тульской области от 30.09.2021 г. № 635 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области»;

- Генеральный план муниципального образования город Новомосковск, утвержденный решением Собрании депутатов

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

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

город Новомосковск от 26.07.2012 № 73-1 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Новомосковск»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск, Собрание депутатов муниципального образования город Новомосковск от 28.12.2012 об утверждении документа «Нормативный правовой акт об утверждении правил землепользования и застройки 80-1»; об утверждении документа «Правила землепользования и застройки»; Постановление администрации муниципального образования город Новомосковск № 3912 от 16.11.2023г. «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования г. Новомосковск».

- иная необходимая нормативная, техническая документация.

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

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

**Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:**

1. Формирование земельного участка под улично-дорожную сеть
2. Установка красных линий
3. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.

**2. Характеристика плотности и параметров планируемого развития территории.**

Проектируемая территория расположена в границах территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковска, Тульская обл, утвержденный постановлением.

Площадь территории в границах проектирования – 7,75га.

Площадь застройки (проектируемая) – 7,75

Коэффициент застройки – 0,30 (норматив 0,2)

Коэффициент плотности застройки – 0,35 (норматив 0,4)

Территория в границах проектирования согласно Правилам землепользования и застройки города Новомосковска относится к территориальной зоне Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
--	--	-----

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

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

### Основные виды разрешенного использования

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



	и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	4.6
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования: размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); размеще-	5.1

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

	ние сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велоспортивной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</a> , установленными классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 (зарегистрирован в Минюсте России 15.12.2020 № 61482) (далее – классификатор), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		

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

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	2.1.1
Социальное обслуживание	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание следующих видов разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;</li> <li>- размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;</li> <li>– размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;</li> </ul>	3.2

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

	- размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <a href="#">кодом 4.7</a> классификатора	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежат установлению, за исключением земельных участков, указанных в ч. 2 ст. 19 настоящих Правил
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- предельная высота здания 20 м, количество надземных этажей не более 3-х – для индивидуального жилищного строительства;</li> <li>- количество этажей не более 3-х, при общем количестве совмещенных домов не более десяти – для блокированной жилой застройки;</li> <li>- количество этажей не более 3-х, включая мансардный, – для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;</li> <li>- для иных объектов – не подлежит установлению (определить проектной документацией)</li> </ul>
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> <li>- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- от индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной жилой застройки, от многоквартирного жилого дома малой этажности – не менее 3 м &lt;*&gt;;</li> <li>- от других построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м &lt;*&gt;;</li> <li>- от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м &lt;*&gt;;</li> <li>- для иных объектов – не подлежит установлению (определить проектной документацией)</li> </ul> </li> </ul>
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Рассчитывается в соответствии с ч. 3 ст. 19 Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<p>1. Расстояние от наружной стены индивидуального жилого дома, жилого дома блокированной жилой застройки, многоквартирного жилого дома малой этажности с квартирами в первом этаже должно быть:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- до красной линии улиц не менее 5 м;</li> </ul>

Изм. № подл.	Подл. и дата	Взам. инв. №
--------------	--------------	--------------

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



включать размещение дороги, тротуара и места под размещение инженерного обеспечения земельных участков.)

### **Инженерные коммуникации**

Строительство инженерных коммуникаций проектом не предполагается.

### **Наружное освещение.**

На опорах уличного освещения.

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

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

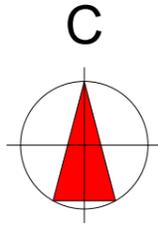
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ПЗ

Лист

# Ситуационный план

территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковск, Тульская обл.;



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Контур проектирования
- Зона проектирования

СОГЛАСОВАНО:


Взамен инв. N

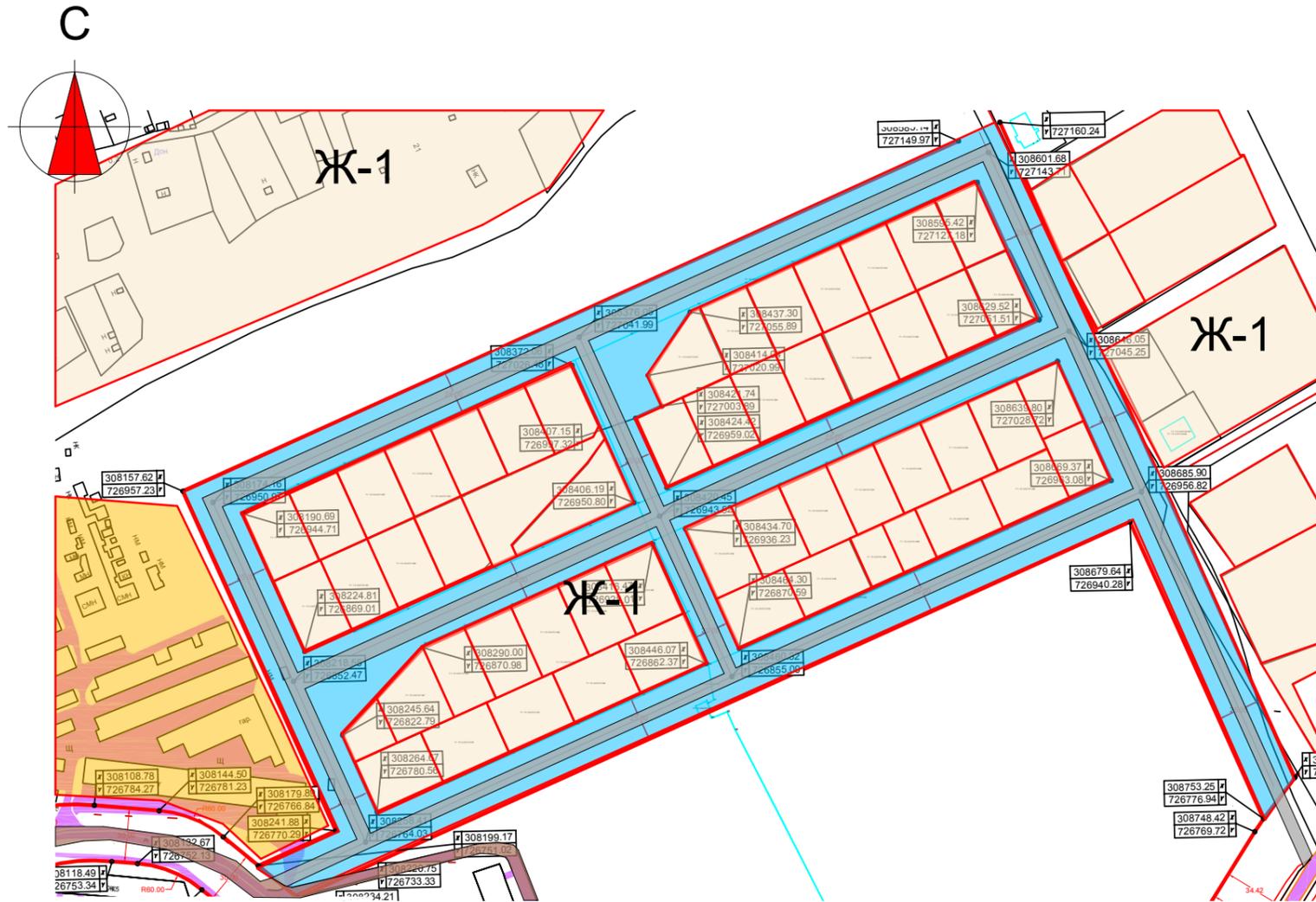
Подпись и дата

Имя, N подл.

<b>ПШТ -07-2024</b>					
Тульская область, город Новомосковск					
Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подпись	Дата
ГАП	Истомин С.И				
Разработ.	Жилиев А.А				
Ситуационный план				Стадия	Лист
Проект планировки территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковск, Тульская обл.				П	1
Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск				Листов	6

# Чертеж планировки территории

территории в границах ул.Колодезная, г.Новомосковск, Тульская обл.;



### Экспликация

№	Наименование(разрешенное использование)	Площадь(га)	Примечание
1	Под улично-дорожную сеть	5,7050	Проектируемый (З/У)

### Технико-экономические показатели

№	Название	Название	Название
1	Площадь территории проектирования	га	7,75
2	Формируемые земельные участки (под улично-дорожную сеть)	шт	1
3	Площадь застройки	сущест.	0,15
		проектир.	0,30
4	Кoeffициент застройки (норматив 0,2)	сущест.	0,18
		проектир.	0,32
5	Кoeffициент плотности застройки (норматив 0,4)	сущест.	0,28
		проектир.	0,35
6	Проектная численность населения	чел	200
7	Плотность населения	чел/га	25

### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - границы проектирования
- Проектируемые земельные участки
- Существующие земельные участки
- Проектируемые дороги, проезды.
- Существующие дороги, проезды, тротуары, пешеходные дорожки.
- Существующие здания (жилые и нежилые объекты)
- территория ПГСК

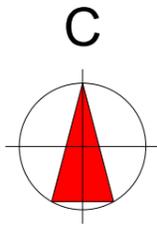
**Ж-1** - Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

СОГЛАСОВАНО:	
Имя, N подл.	
Подпись и дата	
Владелец инв. N	

ППТ -07-2024					
Тульская область, город Новомосковск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док	Подпись	Дата
ГАП	Истомин С.И				
Разработ.	Жилиев А.А				
Проект планировки территории в границах ул.Колодезная, г.Новомосковск, Тульская обл.				Стадия	Лист
				П	2
Проект планировки территории М 1:2000				Листов	6
				Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск	

# Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)

территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковска, Тульская обл.;



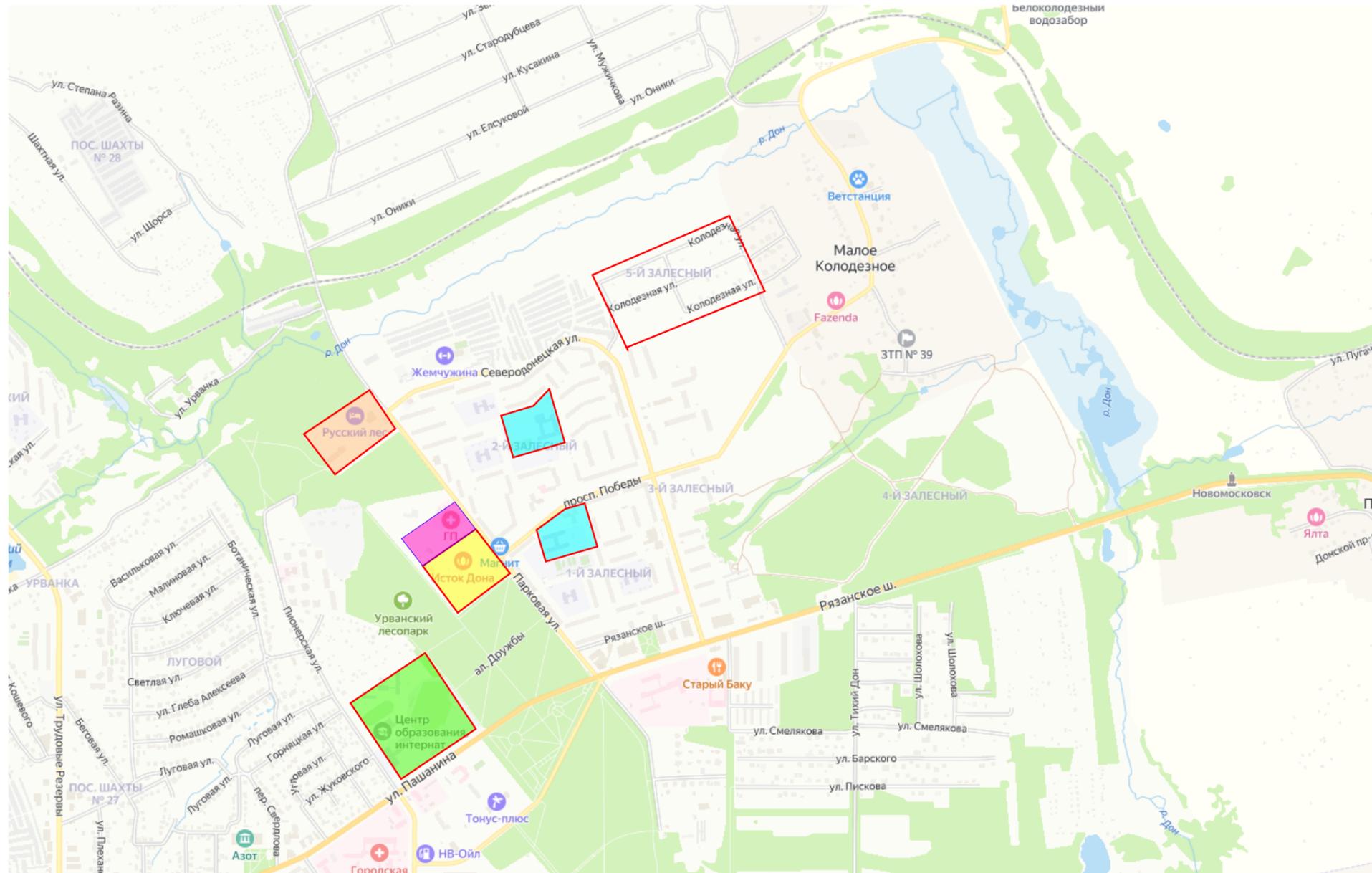
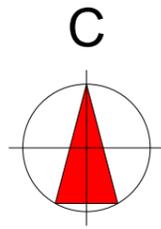
### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Контур проектирования
- Территория "Русского леса"
- Территория банного комплекса "Истоки Дона"
- Территория школы
- территория городской поликлиник
- территория Центра образования интернат
- территория Урванского лесопарка

СОГЛАСОВАНО:			
Имя, И. подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N	Дата

<b>ППТ -07-2024</b>					
Тульская область, город Новомосковск					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГАП	Истомин С.И				
Разработ.	Жилиев А.А				
Проект планировки территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковск, Тульская обл.				Стадия	Лист
				П	3
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)				Листов	6
				Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск	

# Схема границ территории объектов культурного наследия территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковск, Тульская обл.;



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Контур проектирования
- Территория "Русского леса"
- Территория банного комплекса "Истоки Дона"
- Территория школы
- территория городской поликлиники
- территория Центра образования интернат

СОГЛАСОВАНО:

Владелец инв. N

Подпись и дата

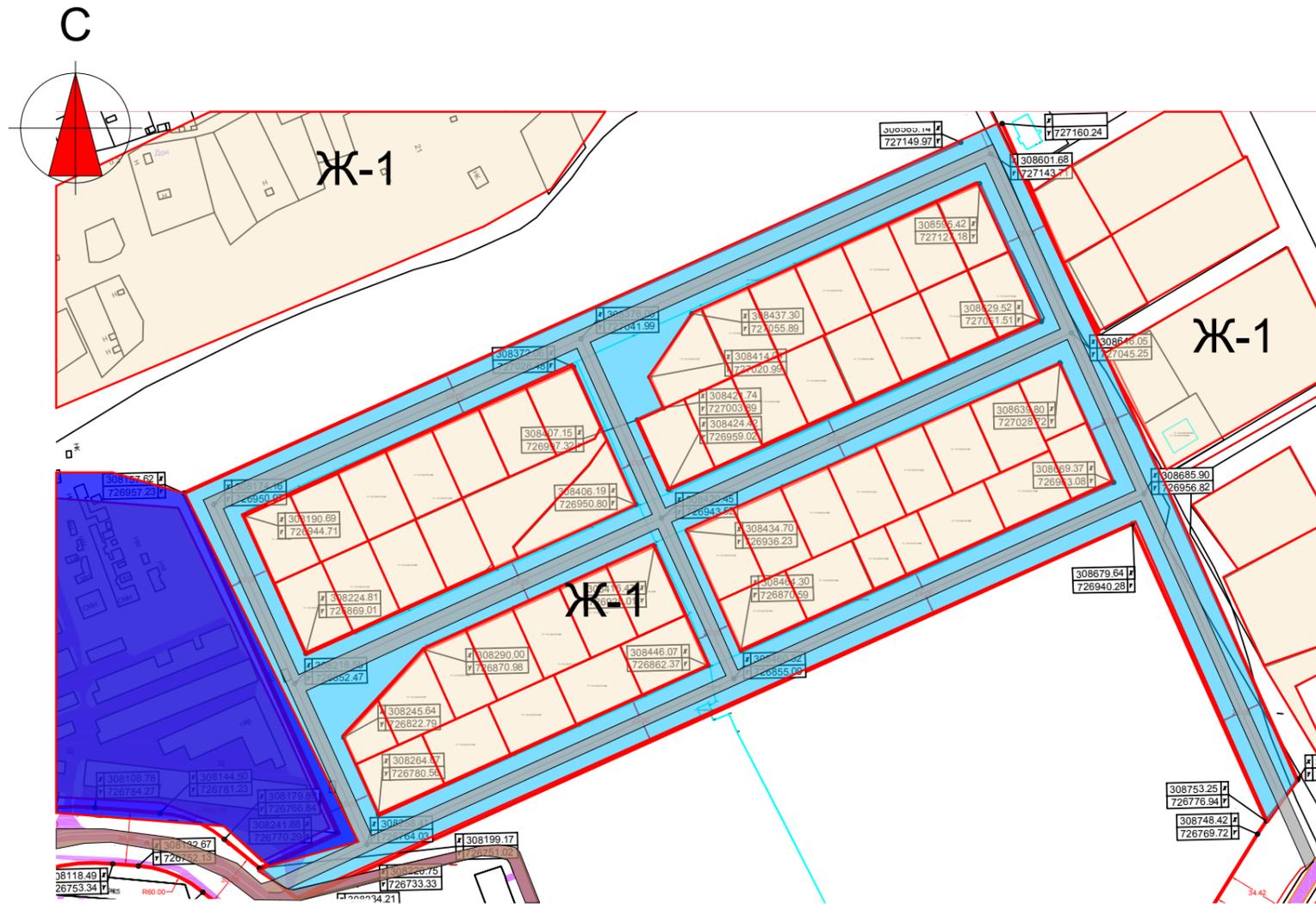
Имя, N подл.

ППТ -07-2024					
Тульская область, город Новомосковск					
Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подпись	Дата
ГАП	Истомин С.И.				
Разработ.	Жилиев А.А.				
Проект планировки территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковск, Тульская обл.				Стадия	Лист
				П	4
Схема территории объектов культурного наследия				Листов	
				6	
				Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск	
				Формат А2	



# Схема границ зон с особыми условиями использования территории

территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковска, Тульская обл.;



## Экспликация

№	Наименование(разрешенное использование)	Площадь(га)	Примечание
1	Под улично-дорожную сеть	5,7050	Проектируемый (З/У)

## Технико-экономические показатели

№	Название	Название	Название
1	Площадь территории проектирования	га	7,75
2	Формируемые земельные участки (под улично-дорожную сеть)	шт	1
3	Площадь застройки	существ.	га
		проектир.	0,15
4	Коэффициент застройки (норматив 0,2)	существ.	0,30
		проектир.	0,18
5	Коэффициент плотности застройки (норматив 0,4)	существ.	0,32
		проектир.	0,28
6	Проектная численность населения	чел	200
7	Плотность населения	чел/га	25

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы проектирования
- Проектируемые земельные участки
- Существующие земельные участки
- Проектируемые дороги, проезды.
- Существующие дороги, проезды, тротуары, пешеходные дорожки.
- Существующие здания (жилые и нежилые объекты)
- Санитарный разрыв от территории ПГСК

**Ж-1** - Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

СОГЛАСОВАНО:

Имен. N подл.

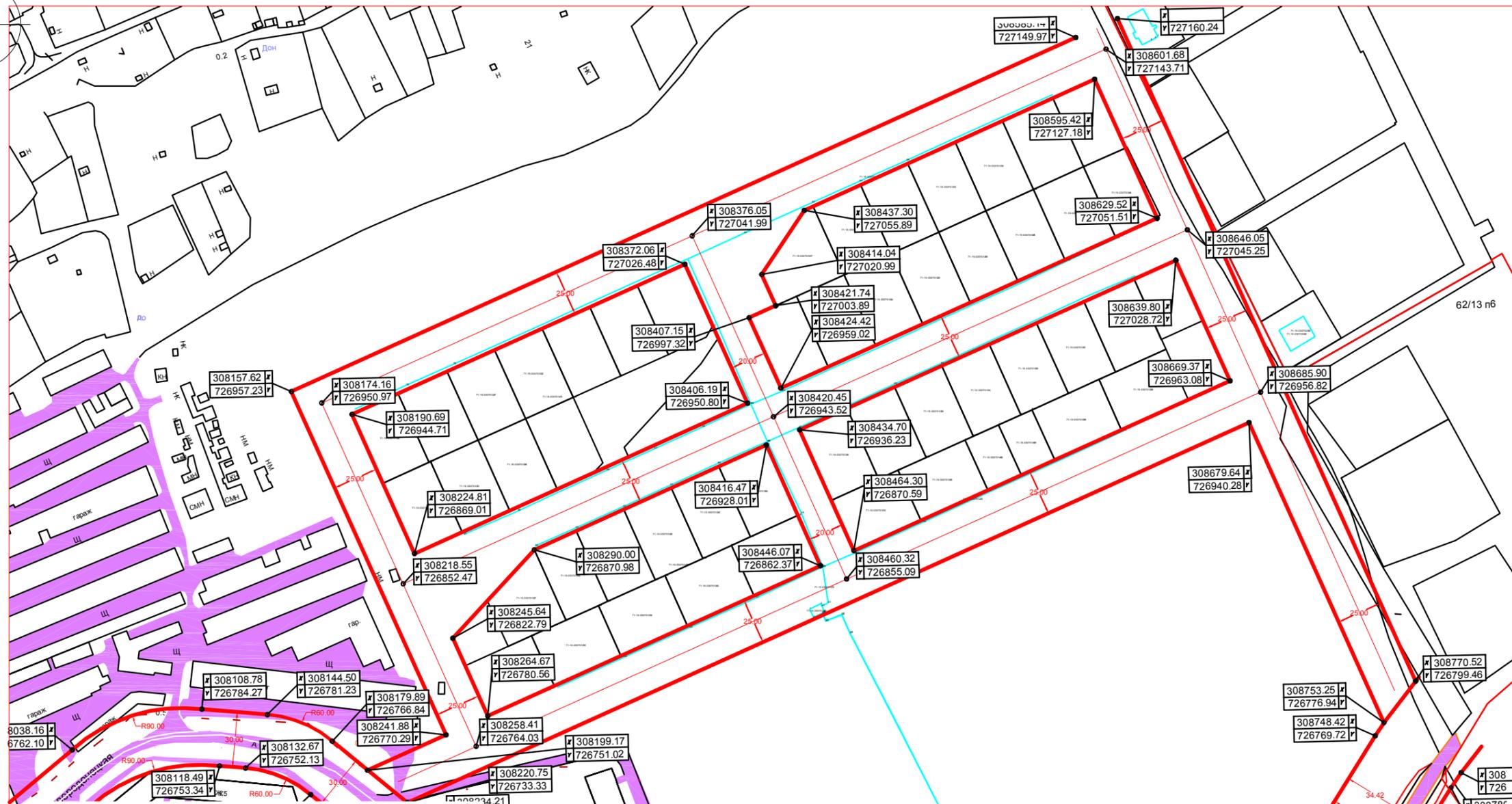
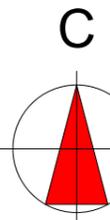
Подпись и дата

Взамен ив. N

<b>ППТ -07-2024</b>					
Тульская область, город Новомосковск					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№.док	Подпись	Дата
ГАП	Истомин С.И				
Разработ.	Жилиев А.А				
Проект планировки территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковск, Тульская обл.				Стадия	Лист
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000				П	6
Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск				Листов	6

# План красных линий

территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковск, Тульская обл.;



Условные обозначения :

Красная линия



Система координат МСК 71.1

СОГЛАСОВАНО:

Имя, И. подл. Подпись и дата. Взамен инв. N

<b>ППТ -07-2024</b>											
Тульская область, город Новомосковск											
Изм.	Колуч	Лист	№.док	Подпись	Дата						
ГАП	Истомин С.И										
Разработ.	Жилиев А.А										
Проект планировки территории в границах ул. Колодезная, г. Новомосковск, Тульская обл.					<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>6.1</td> <td>6</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	6.1	6
Стадия	Лист	Листов									
П	6.1	6									
План красных линий					Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск						