

ИП Леонов В.П.

**Проект внесения изменений в
проект межевания территории в границах квартала
в границах ул. Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд
города Новомосковск Тульской области**

Утверждаемая часть

ТОМ 1

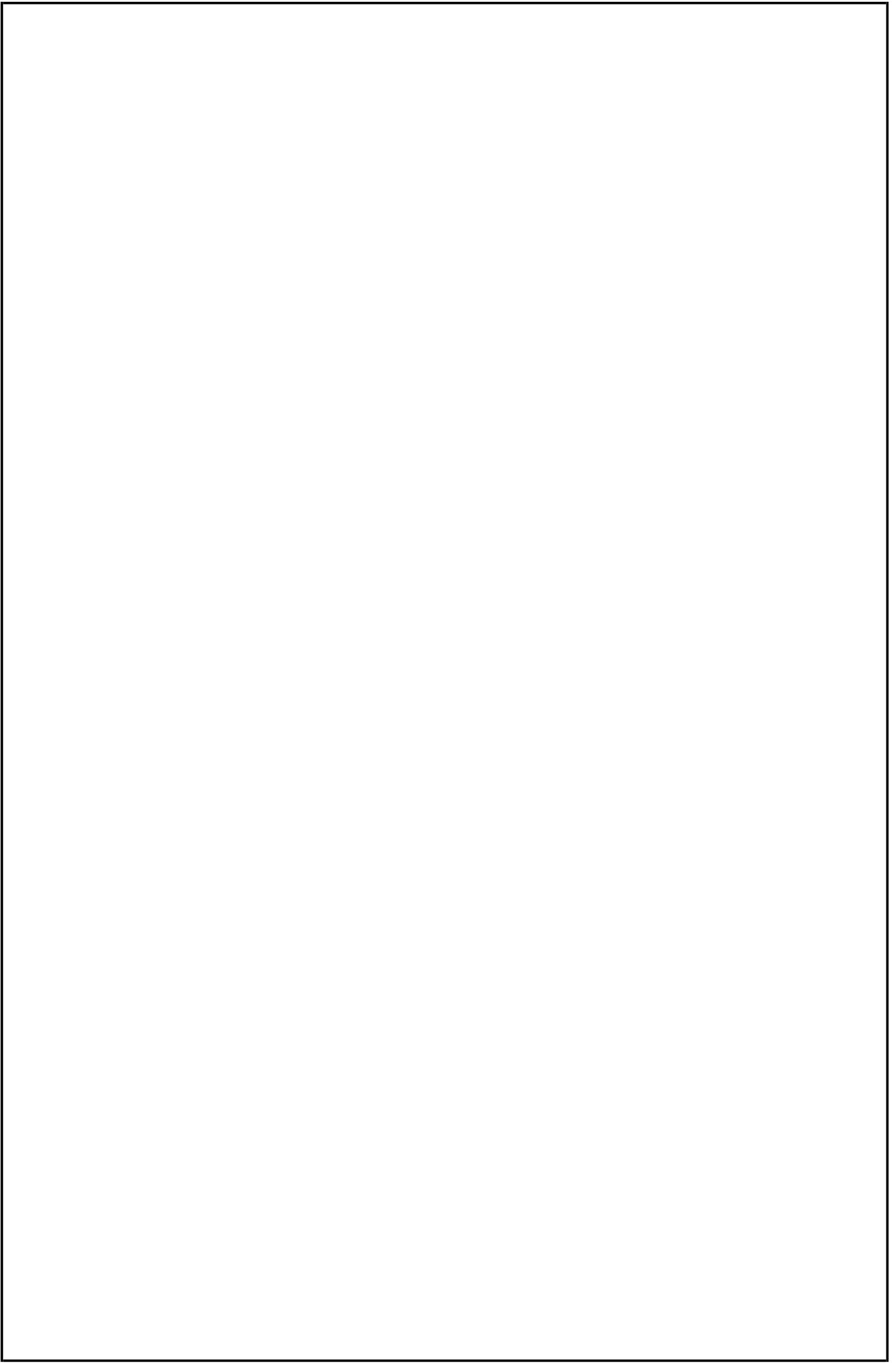
ПМТ-03-2024

Индивидуальный предприниматель

В.П. Леонов

г. Новомосковск

2024 г.



Документация по планировке территории
 выполнена на основании документов территориального
 планирования, правил землепользования и застройки, в
 соответствии с требованиями технических регламентов,
 нормативов градостроительного проектирования,
 градостроительных регламентов с учётом границ территорий
 объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями
 использования территорий.

Разработал _____

В.П.Леонов

03-ПМТ

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						
					Проект межевания территории					
Руковод.	Леонов В.П							Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Леонов В.П							ПМТ	3	7
Н. контр.								ИП Леонов В.П		

РАЗДЕЛ 1. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в Проект межевания территории разработан согласно «Градостроительного кодекса Российской Федерации» применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания устанавливает границы земельного участка и планировочной структуры комплексного освоения территории, а также устанавливает конфигурацию земельного участка.

Проект межевания территории входит в состав проекта планировки территории объекта: «ул. Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд города Новомосковск Тульской области. В проекте межевания территории отражены:

1) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены проектируемые объекты;

2) Сведения о прохождении красных линий и размещении объектов указаны в разделе ППТ.

Проект межевания территории предназначен для перераспределения земельного участка с К№ 71:29:010606:2552 и земельный участок К№ 71:29:010609:1454 включает чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и подлежащих образованию земельных участков, а также конфигурация земельных участков

Отображение всей информации выполнено согласно требований Статьи 43 «Проекты межеваний территорий» Федерального закона № 190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Планировочные ограничения.

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены перераспределение земельных участков.

Охранные зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

Ине. №	Подп. и дата	Взам. инв.
--------	--------------	------------

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата
------	--------	------	---	-------	------

03-ПМТ проект межевания территории.

Лис
4

- Перераспределение двух земельных участков:

1. перераспределение земельных участков с К№ 71:29:010609:1454 –

Земельный участок под среднеэтажную жилую застройку;

2. перераспределение земельного участка с К№ 71:29:010606:2552 – земельный участок Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

- Уточнение складывающейся планировочной структуры и межевое деление территории согласно современным нормам и требованиям, формирование границ запроектированных объектов и границ земельных участков для последующего выноса их в натуру;

- Определение размеров и границ земельных участков под объектами недвижимости с учетом их потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;

- Установление градостроительных требований к использованию сформированных земельных участков, в том числе ограничений и обременении;

- Определение проектных координат поворотных точек для границ проектируемых земельных участков.

- Проект планировки и межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

- Система координат местная. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Изнв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

03-ПМТ проект межевания территории.

Лис
5

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В административном отношении участок под перераспределение земельного участка в городе Новомосковск, Новомосковского района.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.					03-ПМТ проект межевания территории.	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№		Подп.

1.3 УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- выдача решения, принятого уполномоченным органом;
- контроль органа уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора, а также земельный контроль органа местного самоуправления;

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

03-ПМТ проект межевания территории.

Лис
7

ИП Леонов В.П.

**Проект внесения изменений в
проект межевания территории в границах квартала
в границах ул. Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд
города Новомосковск Тульской области**

Утверждаемая часть

ТОМ 1

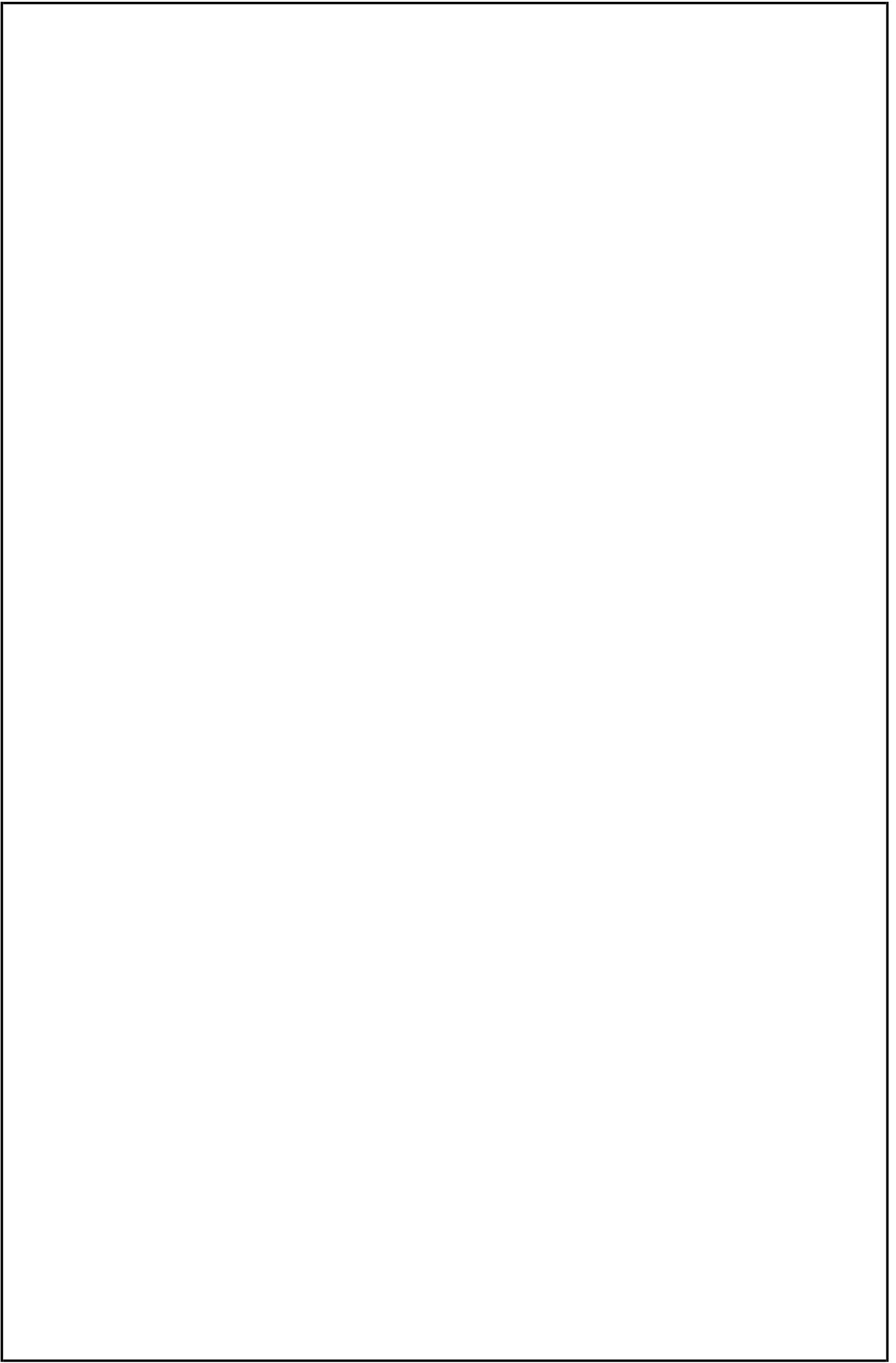
ПМТ-03-2024

Индивидуальный предприниматель

В.П. Леонов

г. Новомосковск

2024 г.



Документация по планировке территории
 выполнена на основании документов территориального
 планирования, правил землепользования и застройки, в
 соответствии с требованиями технических регламентов,
 нормативов градостроительного проектирования,
 градостроительных регламентов с учётом границ территорий
 объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями
 использования территорий.

Разработал _____

В.П.Леонов

03-ПМТ

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						
					Проект межевания территории					
Руковод.	Леонов В.П							Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Леонов В.П							ПМТ	3	7
Н. контр.								ИП Леонов В.П		

РАЗДЕЛ 1. МЕЖЕВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ

1.1 ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в Проект межевания территории разработан согласно «Градостроительного кодекса Российской Федерации» применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания устанавливает границы земельного участка и планировочной структуры комплексного освоения территории, а также устанавливает конфигурацию земельного участка.

Проект межевания территории входит в состав проекта планировки территории объекта: «ул. Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд города Новомосковск Тульской области. В проекте межевания территории отражены:

1) границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены проектируемые объекты;

2) Сведения о прохождении красных линий и размещении объектов указаны в разделе ППТ.

Проект межевания территории предназначен для перераспределения земельного участка с К№ 71:29:010606:2552 и земельный участок К№ 71:29:010609:1454 включает чертежи межевания территории, на которых отображаются границы существующих и подлежащих образованию земельных участков, а также конфигурация земельных участков

Отображение всей информации выполнено согласно требований Статьи 43 «Проекты межеваний территорий» Федерального закона № 190 от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации».

Планировочные ограничения.

Планировочные ограничения на территории разработки проекта межевания представлены перераспределение земельных участков.

Охранные зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

Ине. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

03-ПМТ проект межевания территории.

Лис
4

- Перераспределение двух земельных участков:

1. перераспределение земельных участков с К№ 71:29:010609:1454 –

Земельный участок под среднеэтажную жилую застройку;

2. перераспределение земельного участка с К№ 71:29:010606:2552 – земельный участок Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса.

- Уточнение складывающейся планировочной структуры и межевое деление территории согласно современным нормам и требованиям, формирование границ запроектированных объектов и границ земельных участков для последующего выноса их в натуру;

- Определение размеров и границ земельных участков под объектами недвижимости с учетом их потребностей, связанных с нормативными условиями эксплуатации этих объектов;

- Установление градостроительных требований к использованию сформированных земельных участков, в том числе ограничений и обременении;

- Определение проектных координат поворотных точек для границ проектируемых земельных участков.

- Проект планировки и межевания территории является основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

- Система координат местная. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Изнв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

						03-ПМТ проект межевания территории.	Лис
Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата		5

1.2 АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

В административном отношении участок под перераспределение земельного участка в городе Новомосковск, Новомосковского района.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.						03-ПМТ проект межевания территории.	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.		Дата

1.3 УСТАНОВЛЕНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ НА МЕСТНОСТИ

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с методическими рекомендациями по проведению межевания объектов землеустройства (утв. Росземкадастром 17.02.2003, ред. от 18.04.2003), а также в соответствии с требованиями нормативно-правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации.

Порядок установления границ на местности предполагает выполнение следующих видов работ:

- полевое обследование и оценка состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдача пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельных участков;
- составление чертежа границ земельных участков;
- выдача решения, принятого уполномоченным органом;
- контроль органа уполномоченного на осуществление государственного земельного надзора, а также земельный контроль органа местного самоуправления;

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Инд. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	№	Подп.	Дата

03-ПМТ проект межевания территории.

Лис
7

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

Поз. 16

Общая площадь земельного участка (м²): 2483 м²

Адрес земельного участка: Тульская область, Новомосковский район, г. Новомосковск, ул. Трудовые Резервы, дом 72А

Разрешенное использования ЗУ: среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)

Примечание: Вид работ - образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:29:010609:1458 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тульская область, Новомосковский район, г. Новомосковск, ул. Трудовые Резервы, дом 72А

Поз.16= :1458/п1 (1260 м²)+ :Т/п1 (1223м²)

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	Х, м	У, м		
101	726 547.54	306 173.74	22.33	47-36.8'
102	726 562.59	306 190.23	13.31	108-42.4'
103	726 558.32	306 202.84	9.92	47-34.5'
104	726 565.01	306 210.16	56.52	137-37'
105	726 523.26	306 248.26	38.67	227-36.6'
106	726 497.19	306 219.70	68.17	317-36.6'

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

Поз. 17

Общая площадь земельного участка (м²): 4177 м²

Адрес земельного участка: Тульская область, г.Новомосковск, ул. Трудовые резервы, дом 70Б

Разрешенное использования ЗУ: среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)

Примечание: Вид работ - образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:29:010609:1453 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тульская область, г.Новомосковск, ул. Трудовые резервы, дом 70Б

Поз.17= :1453/п1 (2470 м²)+ :Т/п1 (1707м²)

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	Х, м	У, м		
107	726 457.40	306 144.67	56.30	47-48.9'
108	726 495.21	306 186.39	30.44	137-48.6'
109	726 472.66	306 206.83	45.62	47-48.4'
7	726 503.30	306 240.63	7.07	92-50.3'
8	726 502.95	306 247.69	17.65	137-49.5'
110	726 489.87	306 259.54	106.17	227-3.4'
111	726 417.54	306 181.82	54.49	317-0.9'

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

Поз. 18

Общая площадь земельного участка (м2): 1545 м2

Адрес земельного участка: Тульская область, г.Новомосковск, ул. Молодежная

Разрешенное использования ЗУ: Спорт

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	X, м	Y, м		
112	726 957.25	305 646.67	8.34	125-14'
113	726 952.44	305 653.48	40.20	89-19.8'
114	726 952.91	305 693.68	10.95	359-19.2'
115	726 963.86	305 693.55	46.58	89-20.1'
116	726 964.40	305 740.13	27.40	179-19.9'
117	726 937.00	305 740.45	23.69	269-17.9'
118	726 936.71	305 716.76	22.89	269-19.5'
119	726 936.44	305 693.87	11.47	359-21'
120	726 947.91	305 693.74	40.20	269-19.8'
121	726 947.44	305 653.54	8.35	233-22.6'
122	726 942.46	305 646.84	14.79	359-20.5'

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

Поз. 19

Общая площадь земельного участка (м2): 4775 м2

Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Донская, дом 11

Разрешенное использования ЗУ: среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)

Примечание: Выполнить кадастровые работы в связи с образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:29:010609:1454 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Донская, дом 11

Поз.19= :1454/п1 (4259 м2)+ :Т/п1 (341м2) + :Т/п2 (175м2)

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	X, м	Y, м		
122	726 558.22	306 441.60	21.58	84-44.2'
123	726 560.20	306 463.09	9.89	129-42.5'
51	726 553.88	306 470.70	11.82	129-40.9'
124	726 546.33	306 479.80	107.02	174-43.5'
125	726 439.76	306 489.64	9.82	219-45.2'
54	726 432.21	306 483.36	14.11	264-42.8'
55	726 430.91	306 469.31	7.90	286-47'
56	726 433.19	306 461.75	9.00	264-42.5'
126	726 432.36	306 452.79	37.84	354-43.4'
127	726 470.04	306 449.31	4.57	264-43.6'
58	726 469.62	306 444.76	31.96	354-43.3'
59	726 501.44	306 441.82	5.00	84-43.4'
60	726 501.90	306 446.80	49.56	354-43.2'
50	726 551.25	306 442.24	7.00	354-45.2'

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

Поз. 20

Общая площадь земельного участка (м2): 2420 м2

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Тульская область, Новомосковский район, г. Новомосковск, ул. Молодежная, д. 16

Разрешенное использования ЗУ: Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса

Примечание: Вид работ - образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:29:010606:2552 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Новомосковский район, г. Новомосковск, ул. Молодежная, д. 16

Поз.17= :2552/п1 (1500 м2)+ :Т/п1 (920м2)

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	Х, м	У, м		
128	726 968.33	306 167.39	15.09	62-18.8'
129	726 975.34	306 180.75	18.46	62-20.3'
130	726 983.91	306 197.10	56.19	164-44.4'
131	726 929.70	306 211.89	15.98	255-41.1'
132	726 925.75	306 196.41	13.31	162-33.5'
133	726 913.05	306 200.40	26.82	261-51.3'
134	726 909.25	306 173.85	7.85	352-58.5'
135	726 917.04	306 172.89	49.01	344-9.4'
136	726 964.19	306 159.51	8.90	62-17'

Координаты контура проектирования

Общая площадь земельного участка (м2): 488209 м2

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	Х, м	У, м		
501	726 298.89	306 241.31	296.78	317-55.7'
502	726 519.19	306 042.45	19.00	227-55.4'
503	726 506.46	306 028.35	71.67	317-55.8'
504	726 559.66	305 980.33	38.31	340-20.4'
505	726 595.74	305 967.44	189.01	269-17.8'
506	726 593.42	305 778.44	119.28	355-16.7'
507	726 712.30	305 768.62	3.18	226-24.2'
508	726 710.11	305 766.32	50.50	316-28.1'
509	726 746.72	305 731.54	106.61	315-29.6'
510	726 822.75	305 656.81	74.17	315-42.9'
511	726 875.85	305 605.02	53.92	316-41.9'
512	726 915.09	305 568.04	152.24	315-8.3'
513	727 023.00	305 460.65	11.55	314-45.3'
514	727 031.13	305 452.45	46.26	333-22.4'
515	727 072.48	305 431.72	41.92	54-48.5'
516	727 096.64	305 465.98	134.55	61-42.8'
517	727 160.40	305 584.46	9.18	138-40'
518	727 153.51	305 590.52	187.56	62-58.6'
519	727 238.73	305 757.60	75.76	65-52.9'
520	727 269.69	305 826.75	25.84	69-22.6'
521	727 278.79	305 850.93	15.74	91-55.8'
522	727 278.26	305 866.66	161.61	98-0.2'
523	727 255.76	306 026.70	178.72	134-2.7'
524	727 131.51	306 155.16	152.60	162-30.4'

525	726 985.97	306 201.03	108.56	167-37'
526	726 879.94	306 224.31	34.55	181-32.5'
527	726 845.40	306 223.38	2.27	85-57'
528	726 845.56	306 225.64	7.69	115-14'
529	726 842.28	306 232.60	31.08	137-20.8'
530	726 819.42	306 253.66	39.99	137-20.4'
531	726 790.01	306 280.76	38.36	137-21.3'
532	726 761.79	306 306.75	32.39	160-8.6'
533	726 731.33	306 317.75	58.96	147-16.2'
534	726 681.73	306 349.63	25.06	91-59.4'
535	726 680.86	306 374.67	55.77	164-7.8'
536	726 627.22	306 389.92	40.55	84-43.3'
537	726 630.95	306 430.30	73.60	171-10.1'
538	726 558.22	306 441.60	28.58	84-43.2'
539	726 560.85	306 470.06	24.43	141-23.9'
540	726 541.76	306 485.30	96.91	174-43.5'
541	726 445.26	306 494.21	16.97	219-44.4'
542	726 432.21	306 483.36	14.11	264-42.8'
543	726 430.91	306 469.31	7.90	286-47'
544	726 433.19	306 461.75	9.00	264-42.5'
545	726 432.36	306 452.79	37.84	354-43.4'
546	726 470.04	306 449.31	4.57	264-43.6'
547	726 469.62	306 444.76	10.88	339-27'
548	726 479.81	306 440.94	127.80	227-49'
549	726 393.99	306 346.24	109.40	227-48.7'
550	726 320.52	306 265.18	32.21	227-49.1'

ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

Поз. 21

Общая площадь земельного участка (м2): 1727 м2

Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, пр-д Трудовой

Разрешенное использования ЗУ: Земельные участки (территории) общего пользования

Примечание: Выполнить кадастровые работы в связи с образованием одного земельного участка путем раздела земельного участка с К№ 71:29:010606:2302, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Новомосковский район, г. Новомосковск, пр-д Трудовой, д. 11Б

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	Х, м	У, м		
137	726 793.19	306 069.21	42.48	50-52'
138	726 820.00	306 102.16	11.07	137-25'
84	726 811.85	306 109.65	23.71	47-51.3'
85	726 827.76	306 127.23	18.26	137-49.2'
86	726 814.23	306 139.49	66.17	227-48.7'
87	726 769.79	306 090.46	13.77	317-47.8'
88	726 779.99	306 081.21	17.84	317-43.6'

**ВЕДОМОСТЬ
ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ**

Поз. 22

Общая площадь земельного участка (м2): 907 м2

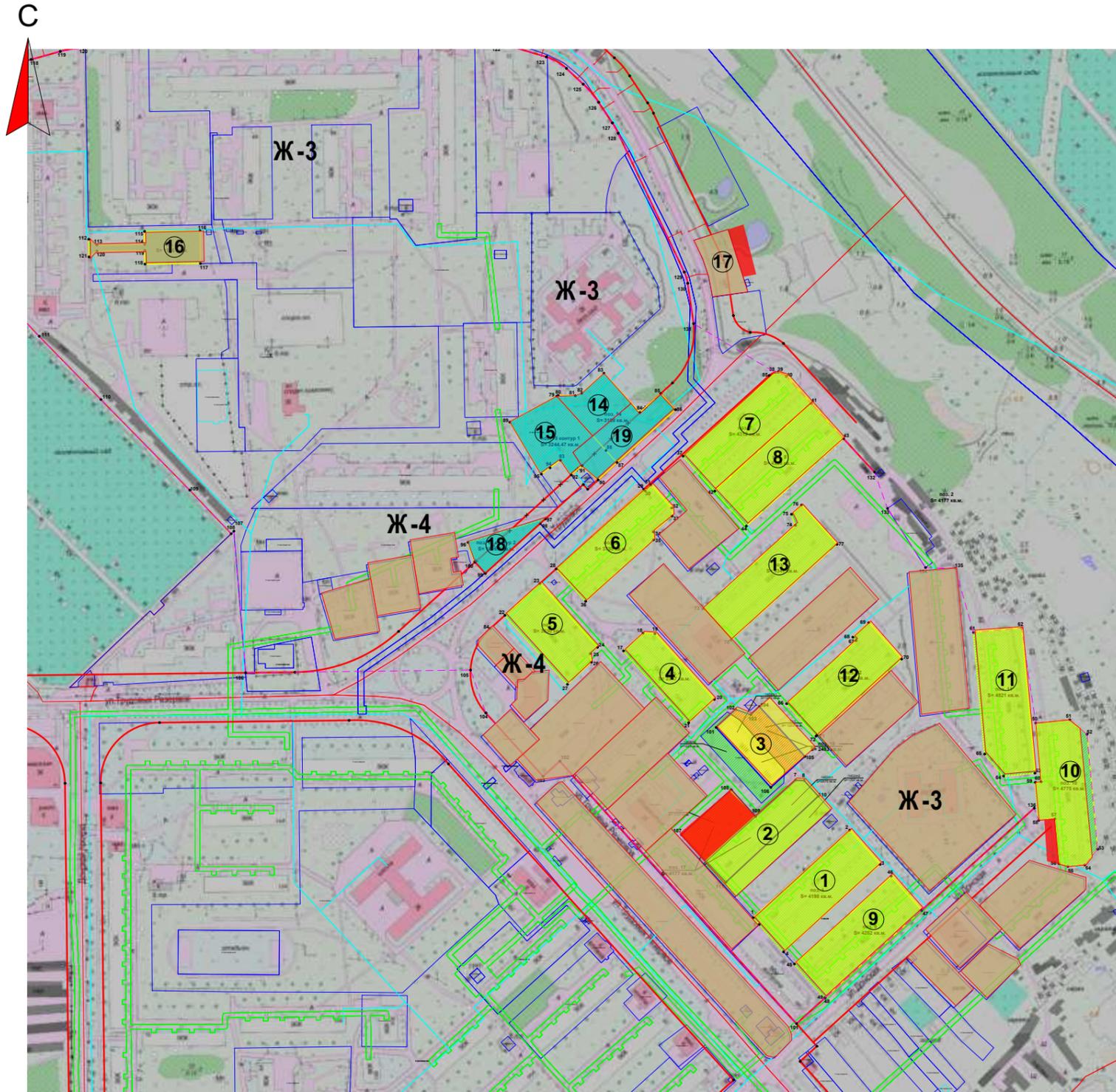
Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, пр-д Трудовой

Разрешенное использования ЗУ: Земельные участки (территории) общего пользования

Примечание: Выполнить кадастровые работы в связи с образованием одного земельного участка путем раздела земельного участка с К№ 71:29:010606:2303, с сохранением исходного земельного участка в измененных границах, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Новомосковский район, г. Новомосковск, пр-д Трудовой, д 11А

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	X, м	Y, м		
93	726 771.81	306 042.95	33.86	50-50.9'
137	726 793.19	306 069.21	17.84	137-43.6'
88	726 779.99	306 081.21	13.77	137-47.8'
87	726 769.79	306 090.46	21.58	227-49'
90	726 755.30	306 074.47	17.92	312-2.2'
91	726 767.30	306 061.16	12.05	229-50.8'
92	726 759.53	306 051.95	15.22	323-45.7'

Чертеж межевания территории



Экспликация			
№п.п.	Наименование (разрешенное использование)	Площадь (га)	Примечания
1	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,4198	Существующий
2	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,4177	Проектируемый перераспределяемый ЗУ
3	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,2483	Проектируемый перераспределяемый ЗУ
4	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,2347	Существующий
5	многоэтажная жилая застройка (9 этажей)	0,3030	Существующий
6	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,3759	Существующий
7	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,4312	Существующий
8	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,4359	Существующий
9	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,4202	Существующий
10	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,4775	Проектируемый перераспределяемый ЗУ
11	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,4821	Существующий
12	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,3647	Существующий
13	среднеэтажная жилая застройка (5 этажей)	0,4347	Существующий
14	под магазины	0,1533	Проектируемый ЗУ
15	под магазины	0,2520	Проектируемый ЗУ
16	Спорт	0,1545	Существующий ЗУ
17	Земельный участок под размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	0,3340	Проектируемый перераспределяемый ЗУ
18	Земли общего пользования	0,1016	Проектируемый ЗУ
19	Земли общего пользования	0,2400	Проектируемый ЗУ

Технико - экономические показатели (ул. Молодежная, Трудовой проезд, Трудовые резервы.)

№	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	Площадь территории проектирования (квартал в красных линиях)	га	23,5
2	Формируемый земельный участок - под магазины - под земли общего пользования	шт	4 2 2
3	Площадь застройки	га	19,5
4	Коэффициент застройки (норматив - 0,4)	га	1,12
5	Коэффициент плотности застройки (норматив - 1,2)	га	0,82
6	Проектная численность населения	чел	1,9
7	Плотность населения	чел/га	3,6

Технико - экономические показатели (ул. Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд.)

№	Наименование	Ед. изм.	Кол.
1	Площадь территории проектирования (квартал в красных линиях)	га	17,5
2	Площадь застройки	га	12,0
3	Коэффициент застройки (норматив - 0,4)	га	0,88
4	Коэффициент плотности застройки (норматив - 1,2)	га	1,14
5	Проектная численность населения	чел	3000
6	Плотность населения	чел/га	172

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красные линии (границы проектирования)
- Формируемый земельный участок
- Существующие земельные участки
- Перераспределяемый земельный участок
- Ранне поставленные на кадастровый учёт земельные участки

						03-24 ПМТ 2024 ТОМ 1			
						Тульская область, город Новомосковск			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в Проект планировки территории в границах ул.Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд, города Новомосковск Тульской области	Стадия	Лист	Листов
							п	2	2
Разраб.							ИП Леонов В.П		

Ситуационный план



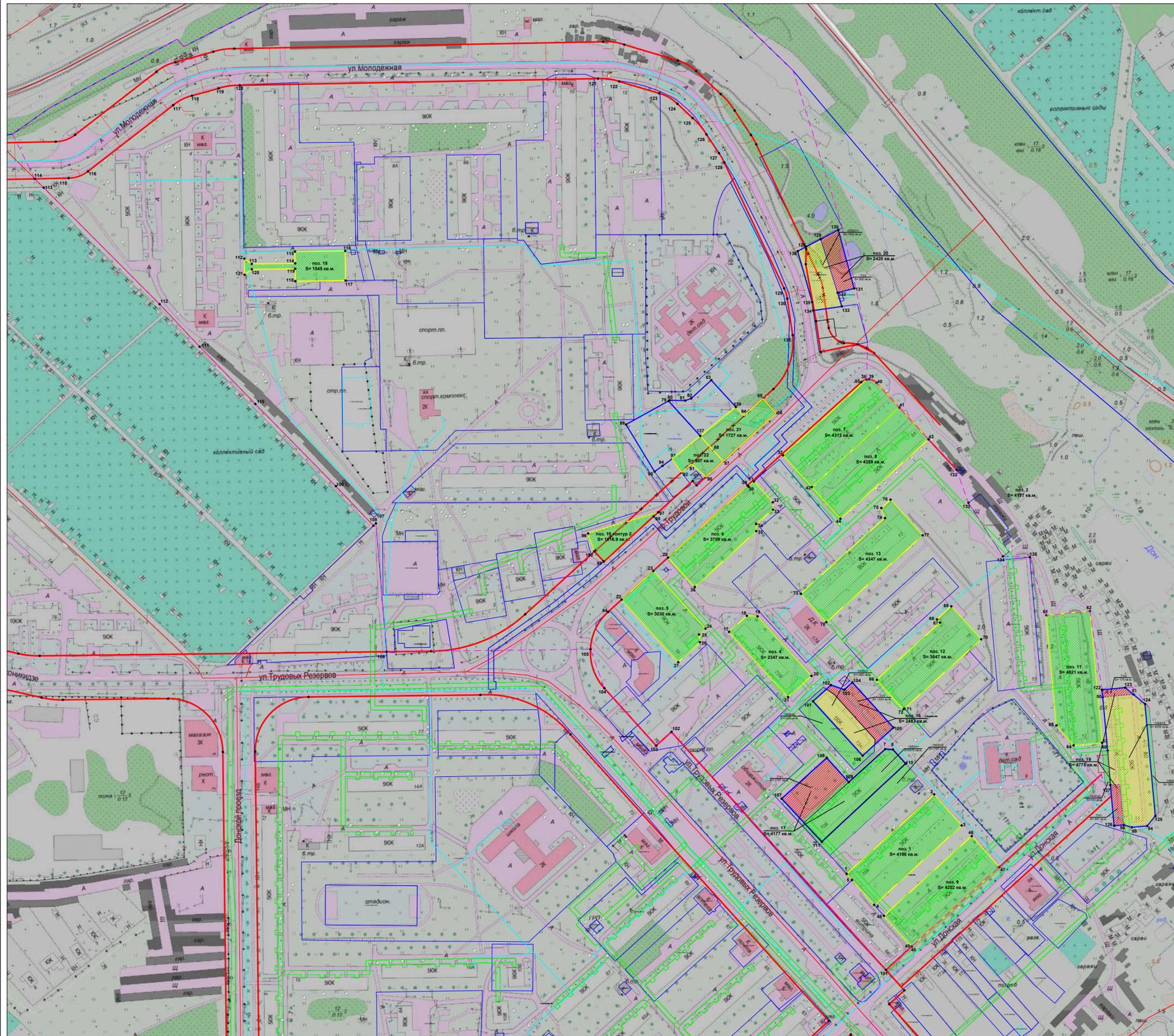
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Границы проектируемого квартала

						03-24 ПМТ 2024 ТОМ 1		
						<i>Тульская область, город Новомосковск</i>		
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>	Внесение изменений в Проект планировки территории в границах ул.Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд, города Новомосковск Тульской области		
<i>ГИП</i>		Леонов В.П				<i>п</i>	1	2
<i>Н. контр.</i>						Ситуационный план		ИП Леонов В.П
<i>Разраб.</i>		Леонов В.П						

Проект межевания территории Масштаб 1:2000



Условные обозначения:

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- Перераспределяемые земельные участки
- Исходный земельный участок с К№71:29:010105:13
- Образующий земельный участок после перераспределения
- Утверждаемая красная линия
- Корректируемая красная линия
- ЗОУИТ поставленные на ГКУ
- ОКсы поставленные на ГКУ
- Территориальная зона
- Территориальная зона
- Территориальная зона
- Территориальная зона

Таблица 1: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 4124 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Трудовых резервов, дом 20А
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
1	724 780,27	724 780,27	304 204,6	100,00	47 48,5
2	724 483,97	724 483,97	304 204,6	30,30	128 24,8
3	724 473,24	724 473,24	306 174,42	100,00	227 48,7
4	724 392,81	724 392,81	306 204,6	30,30	218 46,7
5	724 392,81	724 392,81	304 204,6	100,00	218 22,7

Таблица 4: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 3547 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Трудовых резервов, дом 22Б
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
11	724 611,78	724 611,78	306 204,6	114,4	47 48,7
14	724 625,04	724 625,04	306 204,6	5,60	57 48,7
15	724 625,04	724 625,04	306 174,42	64,43	114 48,9
18	724 611,78	724 611,78	306 204,6	5,60	174 48,9
21	724 511,77	724 511,77	306 204,6	114,4	317 48,9

Таблица 13: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 1317 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Дзюба, дом 17
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
74	724 771,25	724 771,25	306 204,6	134,30	46 59,3
75	724 771,25	724 771,25	306 204,6	11,40	4 44,1
76	724 751,1	724 751,1	306 204,6	11,40	137 59,2
77	724 751,1	724 751,1	306 204,6	123,04	227 59,2
78	724 625,04	724 625,04	306 204,6	134,30	318 16,0

Таблица 5: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 4030 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Трудовых резервов, дом 7Б
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
17	724 691,51	724 691,51	306 204,6	30,30	47 48,5
20	724 651,21	724 651,21	306 204,6	11,40	137 59,2
24	724 611,78	724 611,78	306 204,6	5,60	227 48,9
23	724 625,04	724 625,04	306 174,42	7,17	174 48,9
16	724 691,51	724 691,51	306 204,6	70,90	174 48,9
22	724 585,22	724 585,22	306 174,42	75,21	317 48,9

Таблица 6: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 3750 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, проезд Трудовой, дом 4
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
38	724 680,66	724 680,66	306 204,6	65,15	47 48,5
32	724 724,78	724 724,78	306 204,6	11,40	137 59,2
30	724 740,51	724 740,51	306 204,6	6,83	46 59,3
31	724 751,1	724 751,1	306 204,6	26,25	137 59,2
33	724 771,25	724 771,25	306 204,6	6,71	174 48,9
44	724 771,25	724 771,25	306 174,42	5,54	174 48,9
44	724 771,25	724 771,25	306 174,42	6,52	174 48,9
35	724 780,68	724 780,68	306 204,6	70,90	227 48,9
36	724 651,21	724 651,21	306 174,42	56,79	317 48,5

Таблица 7: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 4312 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, проезд Трудовой, дом 8
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
37	724 775,24	724 775,24	306 204,6	104,59	47 48,5
38	724 843,55	724 843,55	306 204,6	1,22	6 57,9
39	724 843,55	724 843,55	306 204,6	5,60	137 59,2
40	724 843,55	724 843,55	306 204,6	31,38	174 48,9
41	724 843,55	724 843,55	306 204,6	104,59	317 48,5
42	724 691,51	724 691,51	306 204,6	62,99	114 40,1

Таблица 8: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 4349 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, проезд Трудовой, дом 1А
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
47	724 740,51	724 740,51	306 204,6	109,47	47 48,5
41	724 818,82	724 818,82	306 204,6	30,88	137 59,2
45	724 790,01	724 790,01	306 204,6	103,91	227 48,9
44	724 740,51	724 740,51	306 204,6	59,14	47 48,5

Таблица 9: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 4303 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Дзюба, дом 8
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
45	724 741,79	724 741,79	306 204,6	103,73	47 48,5
40	724 822,08	724 822,08	306 204,6	58,36	137 59,2
41	724 818,82	724 818,82	306 204,6	58,40	137 59,2
44	724 818,82	724 818,82	306 204,6	102,07	317 48,5
46	724 790,01	724 790,01	306 204,6	58,28	317 48,5

Таблица 11: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 4321 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Дзюба, дом 12
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
61	724 611,78	724 611,78	306 204,6	114,4	84 41,8
61	724 611,78	724 611,78	306 204,6	177,32	194 41,4
63	724 590,15	724 590,15	306 204,6	26,45	261 48,7
64	724 590,15	724 590,15	306 204,6	114,4	317 48,5
63	724 590,15	724 590,15	306 204,6	162,27	318 48,7

Таблица 13: Выводимость вычисления площади

Общая площадь земельного участка (№2): 1647 м²
 Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Дзюба, дом 15
 Разрешение использования: 33: среднетяжелая земля застройкой (5 этажей)

№ точки	X, м	Координаты	Y, м	Длина линий, м	Площадь, м ²
66	724 592,45	724 592,45	306 204,6	72,70	47 48,5
67	724 625,04	724 625,04	306 204,6	4,00	137 59,2
64	724 611,78	724 611,78	306 204,6	18,00	47 48,5
66	724 611,78	724 611,78	306 204,6	1,10	137 59,2
70	724 625,04	724 625,04	306 204,6	13,22	137 59,2
71	724 611,78	724 611,78	306 204,6	30,81	227 48,9
72	724 540,39	724 540,39	306 204,6	102	227 48,9
73	724 540,39	724 540,39	306 204,6	36,78	317 48,9

Примечание:

- 1) Категория земель всех земельных участков - земли населенных пунктов
- 2) Проект межевания территории разработан на основе проекта межевания территории: ПМТ-10-2017 утвержденного постановлением №107 от 18.01.2018 г.; ПМТ-03-2023 утвержденного постановлением №2239 от 01.08.2023 г.; ПМТ-2024 утвержденного постановлением №2636 от 19.07.2024 г.
- 3) Текстовая часть проекта межевания представлена в отдельном разделе.

ПМТ-2025

Тульская область, город Новомосковск

№ п/п	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
1					

Проект внесены изменений в проект межевания территории в границах ул. Дзюба, ул. Трудовых резервов, Тульская область, город Новомосковск Тульской области.

Статус	Лист	Листов
п	1	1

Проект межевания территории
 М 12000
 Система координат Местная МСК 711

ИП "Леонов В.П."

ИП Леонов В.П

Проект внесения изменений в проект планировки территории
в границах квартала в границах ул. Донская, ул. Трудовые резервы,
Трудовой проезд города Новомосковск Тульской области

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения
Графические материалы

ТОМ 1

Директор

Леонов В.П

Новомосковск, 2024

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Положения о размещении объекта капитального строительства

ВВЕДЕНИЕ

Разработка внесения изменений в проект планировки территории в границах квартала в границах ул. Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд города Новомосковск Тульской области, утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 18.01.2018 № 107 «Об итогах публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности», выполнена на основании постановления администрации муниципального образования город Новомосковск № 4616 от 27.12.2024.

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

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

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

- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*»; (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);

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

- постановление администрации муниципального образования город Новомосковск от 19.09.2022 № 2789 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Новомосковск»;

- Генеральный план муниципального образования город Новомосковск, утвержденный решением Собрании депутатов город Новомосковск от 26.07.2012 № 73-1 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Новомосковск»;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск, утвержденные постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 28.06.2021 № 1611 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск»;

- иная необходимая нормативная, техническая документация.

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Установление, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, размеров и границ участков объектов капитального строительства, зеленых насаждений, улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.
3. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.
4. Перераспределение земельного участка под МКД, перераспределения земельного участка под размещения зданий и сооружений дорожного сервиса и формирование земельных участков под магазины и под земли общего пользования.

2. Характеристика плотности и параметров планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в границах ул. Трудовые резервы, ул. Донская, Трудовой проезд г. Новомосковска. Проектом предусматривается формирование земельного участка под коммунальное обслуживание(котельная)

Площадь территории в границах проектирования – 17,5га.

Коэффициент плотности застройки – 1,14 (норматив 1,2)

Территория в границах проектирования согласно Правилам землепользования и застройки города Новомосковска относится к территориальной зоне Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		

служивание	ченных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
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
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2
Дошкольное, начальное и среднее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги; размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и	4.1

;
;
;
;
;
;

	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)	
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 , 4.6, 4.8 - 4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. 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. Разме-	5.1

;
;
;
;
;
;

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
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	– этажность не выше восьми этажей для многоквартирных жилых домов; – для остальных видов объектов не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	в соответствии с ч. 3 ст. 19 Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> – расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 5 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; – допускается блокировка жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований

;
;
;
;
;
;
;
;
;
;
;

Теплоснабжение и горячее водоснабжение.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение осуществляется при помощи существующих сетей.

Электроснабжение.

Электроснабжение осуществляется при помощи существующих сетей.

Наружное освещение.

На опорах уличного освещения с подключением к проектируемым ТП.

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Технико-экономические показатели

(ул. Молодежная, Трудовой проезд, ул. Трудовые резервы.)

№	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Площадь территории проектирования	га	23,5
2	Количество проектируемых з/у: - под магазины - под земли общего пользования	шт.	4 2 2
3	Площадь застройки: - существующая - проектируемая	га	19,5 1,12
4	Коэффициент застройки (норматив 0,4) - существующий - проектируемый	га	0,82 0,15
5	Коэффициент плотности застройки (норматив 1,2) - существующий - проектируемый	га	1,9 3,6
6	Проектная численность населения	чел	2000
7	Плотность населения	чел/га	85

Технико-экономические показатели

(ул. Донская, Трудовой проезд, ул. Трудовые резервы.)

№	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Площадь территории проектирования	га	17,5
2	Площадь застройки:	га	12,0
3	Коэффициент застройки (норматив 0,4) - существующий	га	0,68
4	Коэффициент плотности застройки (норматив 1,2)	га	1,14

;
;
;
;
;
;

ИП Леонов В.П

Проект внесения изменений в проект планировки территории
в границах квартала в границах ул. Донская, ул. Трудовые резервы,
Трудовой проезд города Новомосковск Тульской области

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Материалы по обоснованию
проекта планировки**

ТОМ 2

Директор

Леонов В.П

Новомосковск, 2024

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Установление, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, размеров и границ участков объектов капитального строительства, зеленых насаждений, улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.
3. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.
4. Перераспределение земельного участка под МКД, перераспределения земельного участка под размещения зданий и сооружений дорожного сервиса и формирование земельных участков под магазины и под земли общего пользования.

2. Характеристика плотности и параметров планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в границах ул. Трудовые резервы, ул. Донская, Трудовой проезд г. Новомосковска. Проектом предусматривается формирование земельного участка под коммунальное обслуживание(котельная)

Площадь территории в границах проектирования – 17,5га.

Коэффициент плотности застройки – 1,14 (норматив 1,2)

Территория в границах проектирования согласно Правилам землепользования и застройки города Новомосковска относится к территориальной зоне Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

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

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением 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)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 , 4.6, 4.8 - 4.8.2 классификатора; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. 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 сер-	4.9.1

;
;
;
;
;
;

Вспомогательные виды разрешенного использования

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 велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
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
Условно разрешенные виды использования		
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
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 классификатора	2.7.1
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Амбулаторное	Размещение объектов капитального строительства, предназна-	3.10.1

;

;

;

;

;

ветеринарное обслуживание	объектов для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	
---------------------------	--	--

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
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<ul style="list-style-type: none"> – этажность не выше восьми этажей для многоквартирных жилых домов; – для остальных видов объектов не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	в соответствии с ч. 3 ст. 19 Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	<ul style="list-style-type: none"> – расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах – не менее 5 м от красных линий; – расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии; – для иных объектов капитального строительства - не подлежат установлению (определить проектной документацией); – размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании; – расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами; – допускается блокировка жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их соб-

;
;
;
;
;
;
;
;
;
;
;

Водоотведение территории осуществляется при помощи существующих сетей канализации.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение осуществляется при помощи существующих сетей.

Электроснабжение.

Электроснабжение осуществляется при помощи существующих сетей.

Наружное освещение.

На опорах уличного освещения с подключением к проектируемым ТП.

Технико-экономические показатели

(ул. Молодежная, Трудовой проезд, ул. Трудовые резервы.)

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ИП Леонов В.П

Проект внесения изменений в проект планировки территории
в границах квартала в границах ул. Донская, ул. Трудовые резервы,
Трудовой проезд города Новомосковск Тульской области

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения
Графические материалы

ТОМ 1

Директор

Леонов В.П

Новомосковск, 2024

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Содержание

№п.п	Наименование	Примечания
1	Положение о размещении объектов капитального строительства	
2	Графические материалы	

;
;
;
;
;

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Установление, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, размеров и границ участков объектов капитального строительства, зеленых насаждений, улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.
3. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.
4. Перераспределение земельного участка под МКД, перераспределения земельного участка под размещения зданий и сооружений дорожного сервиса и формирование земельных участков под магазины и под земли общего пользования.

2. Характеристика плотности и параметров планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в границах ул. Трудовые резервы, ул. Донская, Трудовой проезд г. Новомосковска. Проектом предусматривается формирование земельного участка под коммунальное обслуживание(котельная)

Площадь территории в границах проектирования – 17,5га.

Коэффициент плотности застройки – 1,14 (норматив 1,2)

Территория в границах проектирования согласно Правилам землепользования и застройки города Новомосковска относится к территориальной зоне Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		

Теплоснабжение и горячее водоснабжение.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение осуществляется при помощи существующих сетей.

Электроснабжение.

Электроснабжение осуществляется при помощи существующих сетей.

Наружное освещение.

На опорах уличного освещения с подключением к проектируемым ТП.

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

	- существующий		
5	Проектная численность населения	чел	3000
6	Плотность населения	чел/га	171

;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

ИП Леонов В.П

Проект внесения изменений в проект планировки территории
в границах квартала в границах ул. Донская, ул. Трудовые резервы,
Трудовой проезд города Новомосковск Тульской области

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Материалы по обоснованию
проекта планировки**

ТОМ 2

Директор

Леонов В.П

Новомосковск, 2024

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

1. Обеспечение устойчивого развития территории.
2. Установление, в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, размеров и границ участков объектов капитального строительства, зеленых насаждений, улично-дорожной сети и инженерных коммуникаций.
3. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.
4. Перераспределение земельного участка под МКД, перераспределения земельного участка под размещения зданий и сооружений дорожного сервиса и формирование земельных участков под магазины и под земли общего пользования.

2. Характеристика плотности и параметров планируемого развития территории

Проектируемая территория расположена в границах ул. Трудовые резервы, ул. Донская, Трудовой проезд г. Новомосковска. Проектом предусматривается формирование земельного участка под коммунальное обслуживание(котельная)

Площадь территории в границах проектирования – 17,5га.

Коэффициент плотности застройки – 1,14 (норматив 1,2)

Территория в границах проектирования согласно Правилам землепользования и застройки города Новомосковска относится к территориальной зоне Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

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

Водоотведение территории осуществляется при помощи существующих сетей канализации.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение осуществляется при помощи существующих сетей.

Электроснабжение.

Электроснабжение осуществляется при помощи существующих сетей.

Наружное освещение.

На опорах уличного освещения с подключением к проектируемым ТП.

Технико-экономические показатели

(ул. Молодежная, Трудовой проезд, ул. Трудовые резервы.)

;
;
;
;
;
;

						ПЗ (внесение изменений №2)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Ситуационный план



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Границы проектируемого квартала

						03-24 ППТ 2024 ТОМ 2			
						<i>Тульская область, город Новомосковск</i>			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Внесение изменений в Проект планировки территории в границах ул.Донская, ул. Трудовые резервы, Трудовой проезд, города Новомосковск Тульской области	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Леонов В.П					п	1	2
Н. контр.									
Разраб.		Леонов В.П				Ситуационный план		ИП Леонов В.П	

