

Управление архитектуры и градостроительства администрации  
муниципального образования город Новомосковск



## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### Текстовая часть

Проект межевания территории в границах ул. Березовая, ул. Комсомольская, ул.  
Трудовые резервы, ул. Дзержинского, г. Новомосковск Тульской области

ПМТ-02-2025

г. Новомосковск 2025

## ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ

Поз. 1

Общая площадь земельного участка (м2): 1192 м2

Адрес земельного участка: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, дом № 17/26

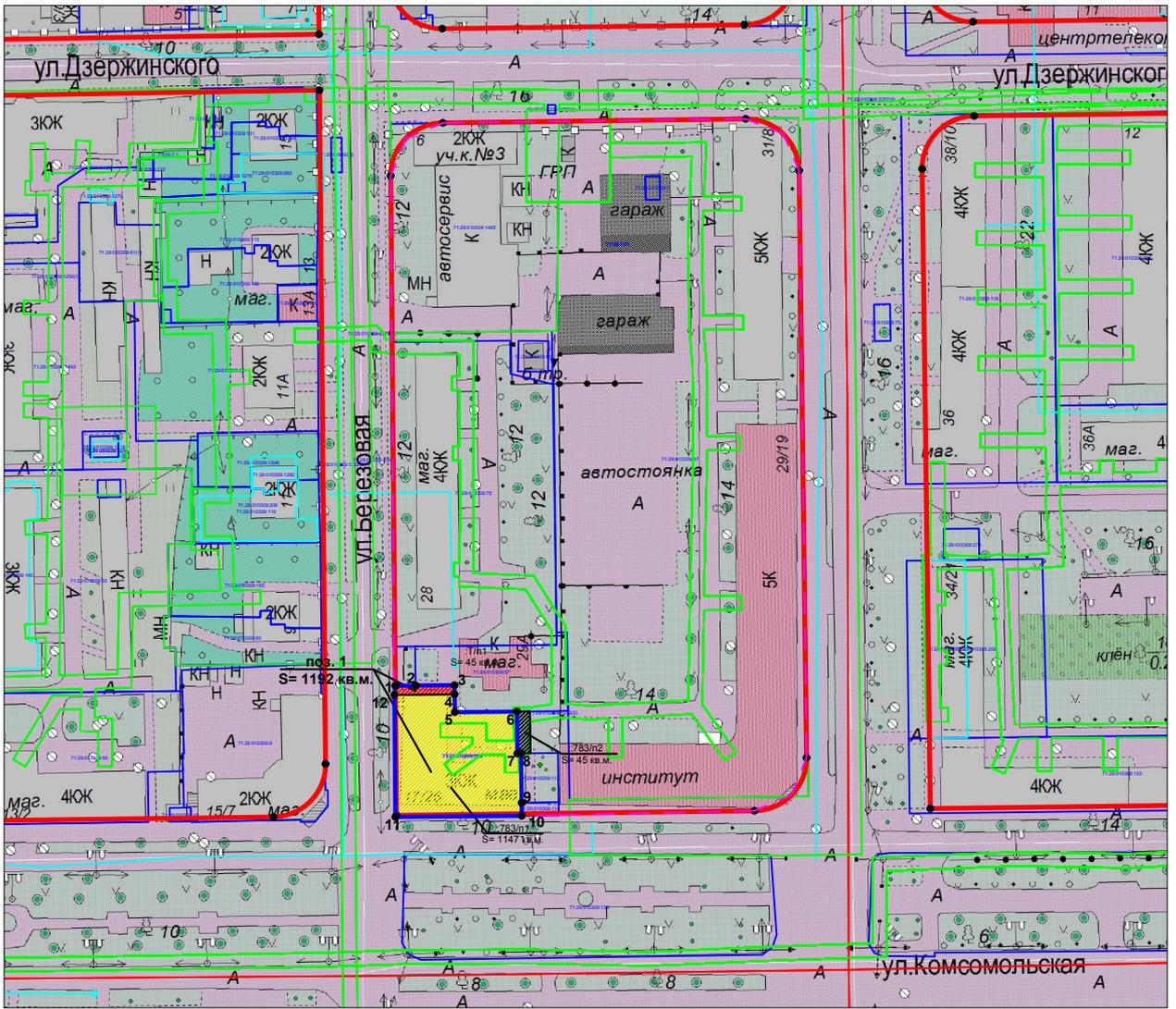
Разрешенное использования ЗУ: под многоквартирным жилым домом

**Примечание: Кадастровые работы подготовить в связи с образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:29:010309:783 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, дом № 17/26.**

Поз.1= :783/п1 (1147 м2)+ :Т/п1 (45м2)

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	X, м	Y, м		
1	724 207.25	306 370.99	5.77	89-30.2'
2	724 207.30	306 376.76	11.06	89-22.7'
3	724 207.42	306 387.82	2.66	179-21.2'
4	724 204.76	306 387.85	5.10	179-26.3'
5	724 199.66	306 387.90	17.65	89-24.9'
6	724 199.84	306 405.55	12.02	179-22.8'
7	724 187.82	306 405.68	1.01	89-26'
8	724 187.83	306 406.69	14.15	179-9'
9	724 173.68	306 406.90	3.75	179-5'
10	724 169.93	306 406.96	35.92	269-28.4'
11	724 169.60	306 371.04	35.00	359-27.6'
12	724 204.60	306 370.71	2.66	6-1.9'

# Проект межевания территории Масштаб 1:2000



## Условные обозначения:

- Земельные участки поставленные на ГКУ
- образуемый земельный участок
- Утверждаемая красная линия
- образуемый земельный участок после перераспределения
- ЗОУИТ поставленные на ГКУ
- ОКсы поставленные на ГКУ
- Контур проектирования
- поз.1** - Позиция образуемого земельного участка

### Примечание:

- 1) Категория земель всех земельных участков - Земли населенных пунктов
- 2) Текстовая часть проекта межевания представлена в отдельном разделе.

					ПМТ -02-2025			
					Тульская область, город Новомосковск			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
						п	1	1
Проект межевания территории в границах ул. Березовая, ул. Комсомольская, ул. Трудовые резервы, ул. Дзержинского г. Новомосковск Тульской области					Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск			
Проект межевания территории М 1:2000 Система координат Местная МСК 71.1								
Разраб.								









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

Проектируемая территория расположена в границах ул. Березовая, ул. Комсомольская, ул. Трудовые резервы, ул. Дзержинского г. Новомосковск Тульской области. Проект предусматривает установку красных линии.

Площадь территории в границах проектирования – 2,35га.

Площадь застройки (существующая) – 1,32

Коэффициент застройки – 0,43 (норматив 0,4)

Коэффициент плотности застройки – 0,49 (норматив 1,2)

Территория в границах проектирования согласно Правилам землепользования и застройки города Новомосковска относится к территориальным зонам Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами и О-3-Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования.

### 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
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5



















	форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
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 <a href="#">кодами 2.7.2</a> , 4.9, классификатора	2.7.
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 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
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 3.0</a> , <a href="#">4.0</a> классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, до-
---------------------------------	----------------------------------

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



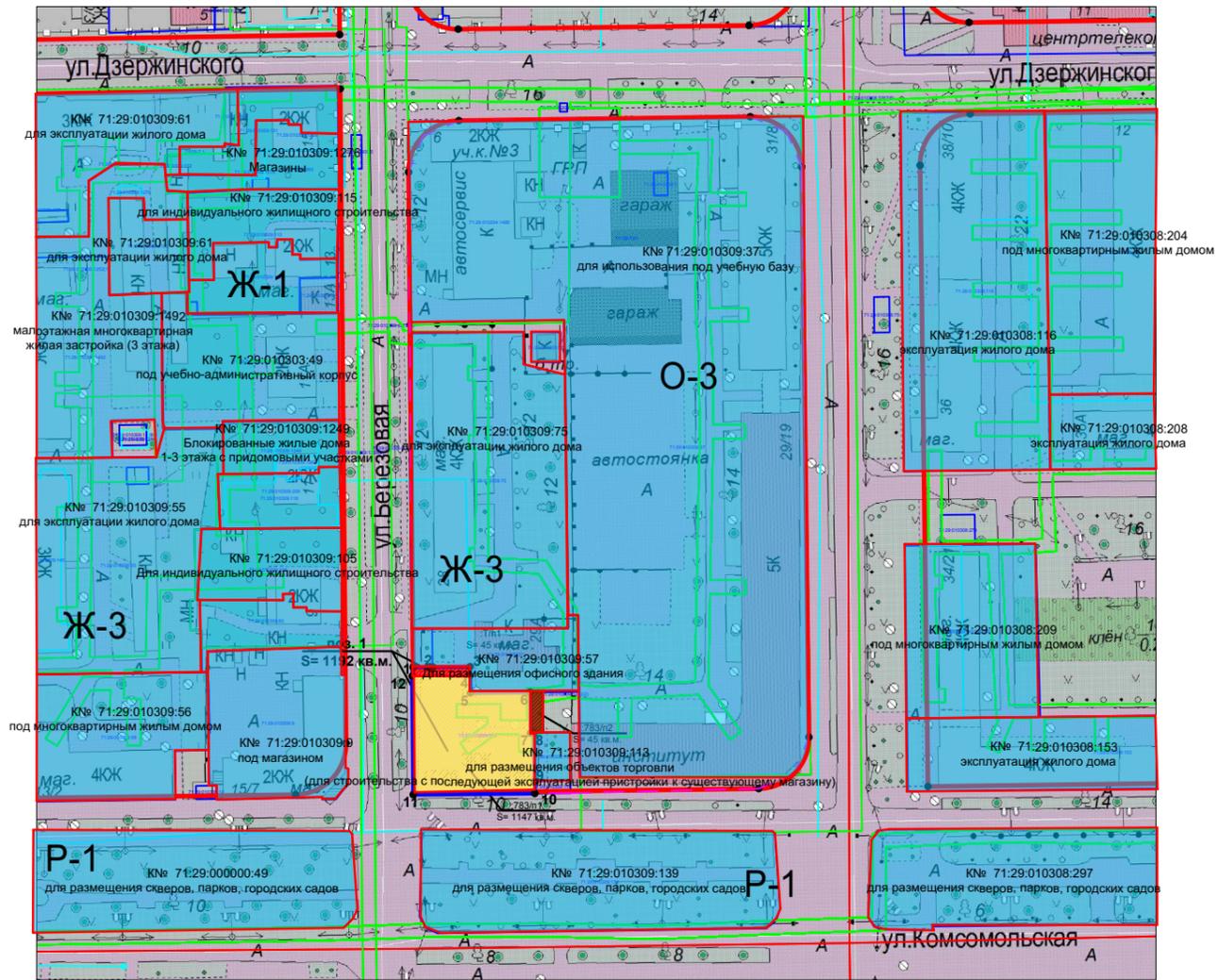
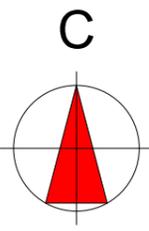




# Чертеж планировки территории

## ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ : УЛ.КОМСОМОЛЬСКАЯ, УЛ.БЕРЕЗОВАЯ,УЛ.ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛ.ТРУДОВЫЕ РЕЗЕРВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

### ГОРОД НОВОМОСКОВСК ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



#### Экспликация

№	Наименование(разрешенное использование)	Площадь(га)	Примечание
1	под многоквартирным жилым домом	0,1192	перераспред. (3/У)

#### Технико-экономические показатели

№	Название	Название	Название
1	Площадь территории проектирования	га	2,35
2	Образуемые земельные участки: - перераспределение под многоквартирным жилым домом		1
3	Площадь застройки	существ.	га 1,7
		проектир.	1,32
4	Коэффициент застройки (норматив 0,4)	существ.	0,23
		проектир.	0,43
5	Коэффициент плотности застройки (норматив 1,2)	существ.	0,38
		проектир.	0,49
6	Проектная численность населения	чел	200
7	Плотность населения	чел/га	85

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

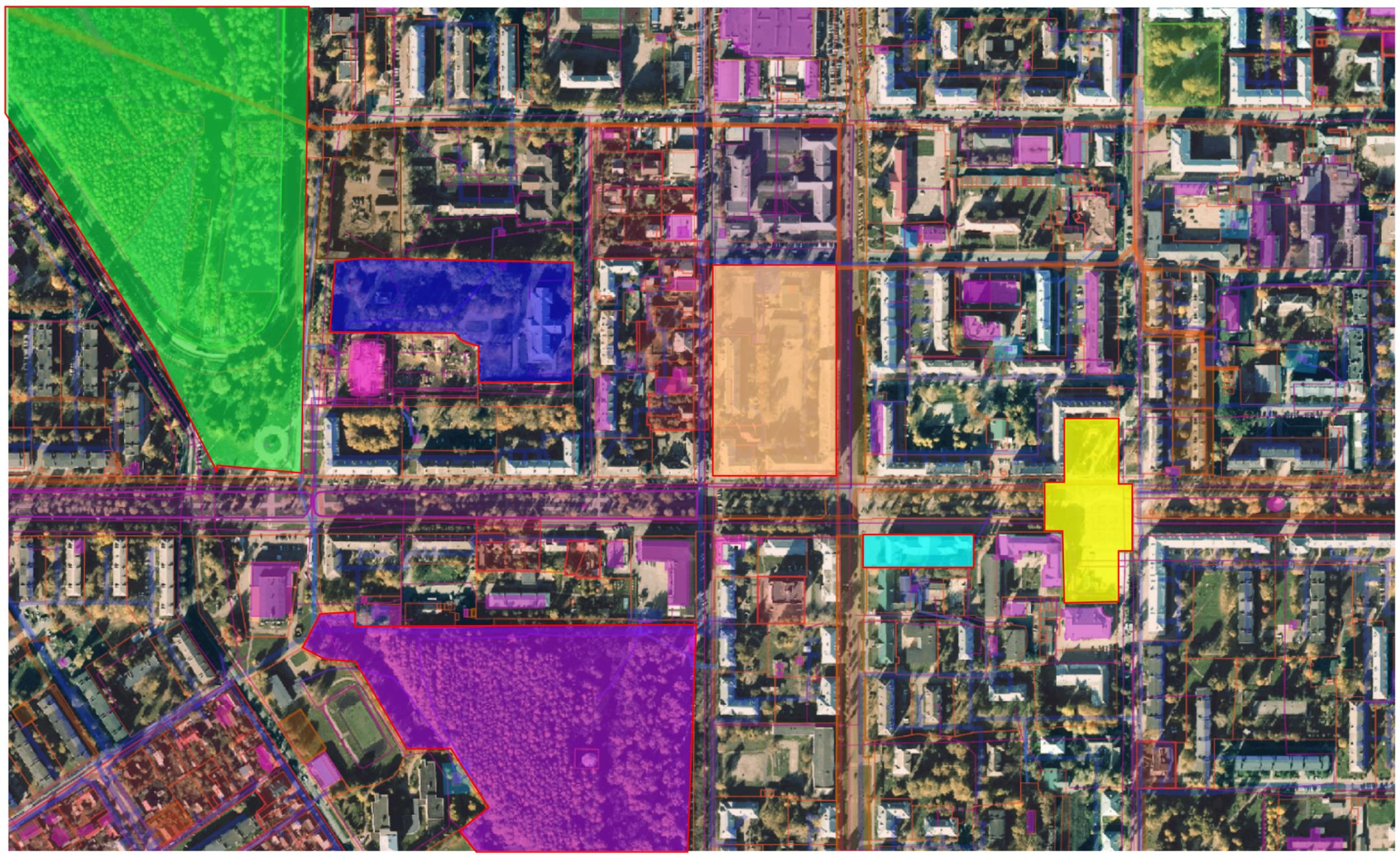
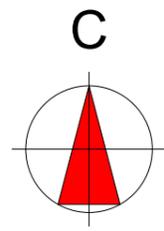
- - Красные линии
  - - границы проектирования
  - Формируемый земельный участок
  - перераспределяемая часть
  - Существующие земельные участки
  - Существующие дороги, проезды, тротуары, пешеходные дорожки.
  - Существующие здания (жилые и нежилые объекты)
  - Проектируемые дороги, проезды, тротуары, пешеходные дорожки.
- Ж-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

СОГЛАСОВАНО:				
Изм. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N		

ППТ -02-2025						
Тульская область, город Новомосковск						
Изм.	Колуч	Лист	№.док	Подпись	Дата	Стадия
ГАП	Истомин С.И					Лист
Разработ.	Жилиев А.А					Листов
Проект планировки территории и межевания территории в границах квартала: ул. Комсомольская, ул. Березовая, ул. Дзержинского, ул. Трудовые резервы Муниципального образования город Новомосковск, Тульская область						6
Проект планировки территории М 1:2000						Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск

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

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.КОМСОМОЛЬСКАЯ,  
УЛ.БЕРЕЗОВАЯ,УЛ.ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛ.ТРУДОВЫЕ РЕЗЕРВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД НОВОМОСКОВСК ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Контур проектирования
- Территория проектирования
- Территория площади
- Территория Администрации города
- территория "Березовой Рощи"
- территория Дворца детского юношеского творчества
- территория Детского парка

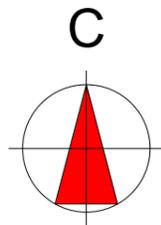
СОГЛАСОВАНО:


Имя, N подл.	Подпись и дата	Взамен ивн. N

<b>ППТ -02-2025</b>					
Тульская область, город Новомосковск					
Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подпись	Дата
ГАП	Истомин С.И				
Разработ.	Жилиев А.А				
Проект планировки территории и использования территории в границах кварталов: ул. Комсомольская, ул. Березовая, ул. Дзержинского, ул. Трудовые резервы Муниципального образования город Новомосковск, Тульская область					
Стадия П			Лист 3	Листов 6	
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)					
Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск					

# Схема границ территории объектов культурного наследия

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.КОМСОМОЛЬСКАЯ,  
УЛ.БЕРЕЗОВАЯ,УЛ.ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛ.ТРУДОВЫЕ РЕЗЕРВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД НОВОМОСКОВСК ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Контур проектирования
- Территория проектирования
- Территория площади
- Территория Администрации города
- территория "Березовой Рощи"
- территория Дворца детского юношеского творчества
- территория Детского парка

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

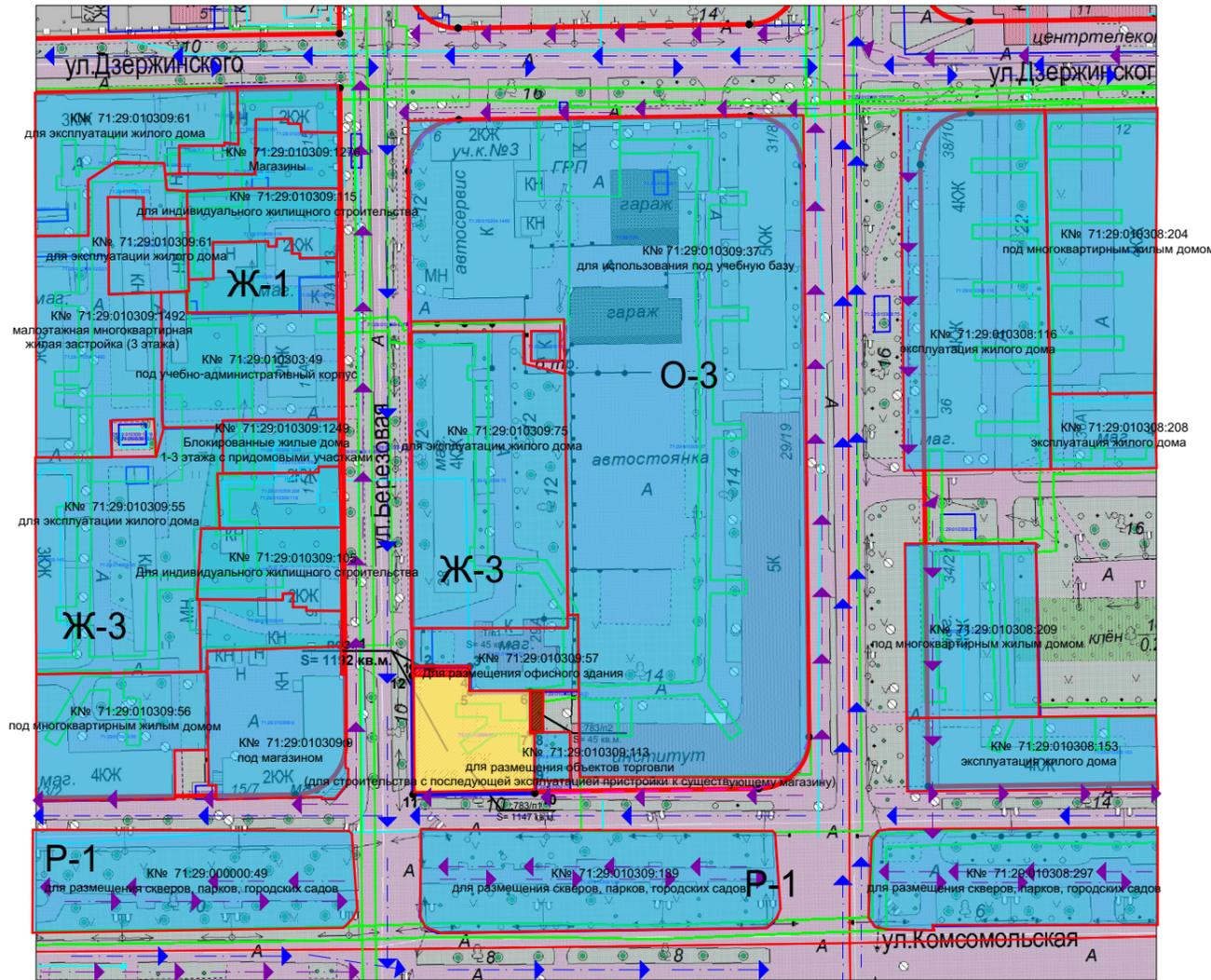
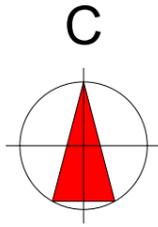
Подпись и дата

Инв. N подл.

						<b>ППТ -02-2025</b>			
						Тульская область, город Новомосковск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
ГАП	Истомин С.И					Проект планировки территории и межевания территории в границах квартала: ул. Комсомольская, ул. Березовая, ул. Дзержинского, ул. Трудовые резервы Муниципального образования город Новомосковск, Тульская область	II	4	6
Разработ.	Жилиев А.А						Схема территории объектов культурного наследия		Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск
Формат А2									

# Схема организации движения транспорта и пешеходов

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.КОМСОМОЛЬСКАЯ,  
УЛ.БЕРЕЗОВАЯ,УЛ.ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛ.ТРУДОВЫЕ РЕЗЕРВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД НОВОМОСКОВСК ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



## Технико-экономические показатели

№	Название	Название	Название
1	Площадь территории проектирования	га	2,35
2	Образуемые земельные участки: - перераспределение под многоквартирным жилым домом		1
3	Площадь застройки	сущест.	га
		проектир.	1,7
4	Коэффициент застройки (норматив 0,4)	сущест.	0,23
		проектир.	0,43
5	Коэффициент плотности застройки (норматив 1,2)	сущест.	0,38
		проектир.	0,49
6	Проектная численность населения	чел	200
7	Плотность населения	чел/га	85

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красные линии
- - границы проектирования
- Формируемый земельный участок
- Существующие земельные участки
- Существующие дороги, проезды, тротуары, пешеходные дорожки.
- Существующие здания (жилые и нежилые объекты)
- Проектируемые дороги, проезды, тротуары, пешеходные дорожки.
- ▶ - Схема движения автомобильного и общественного транспорта
- ▶ - Схема движения пешеходов
- перераспределяемая часть

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ СЕТИ:

- ← - Электроснабжение
- в — - водопровод
- к — - водоотведение

СОГЛАСОВАНО:

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

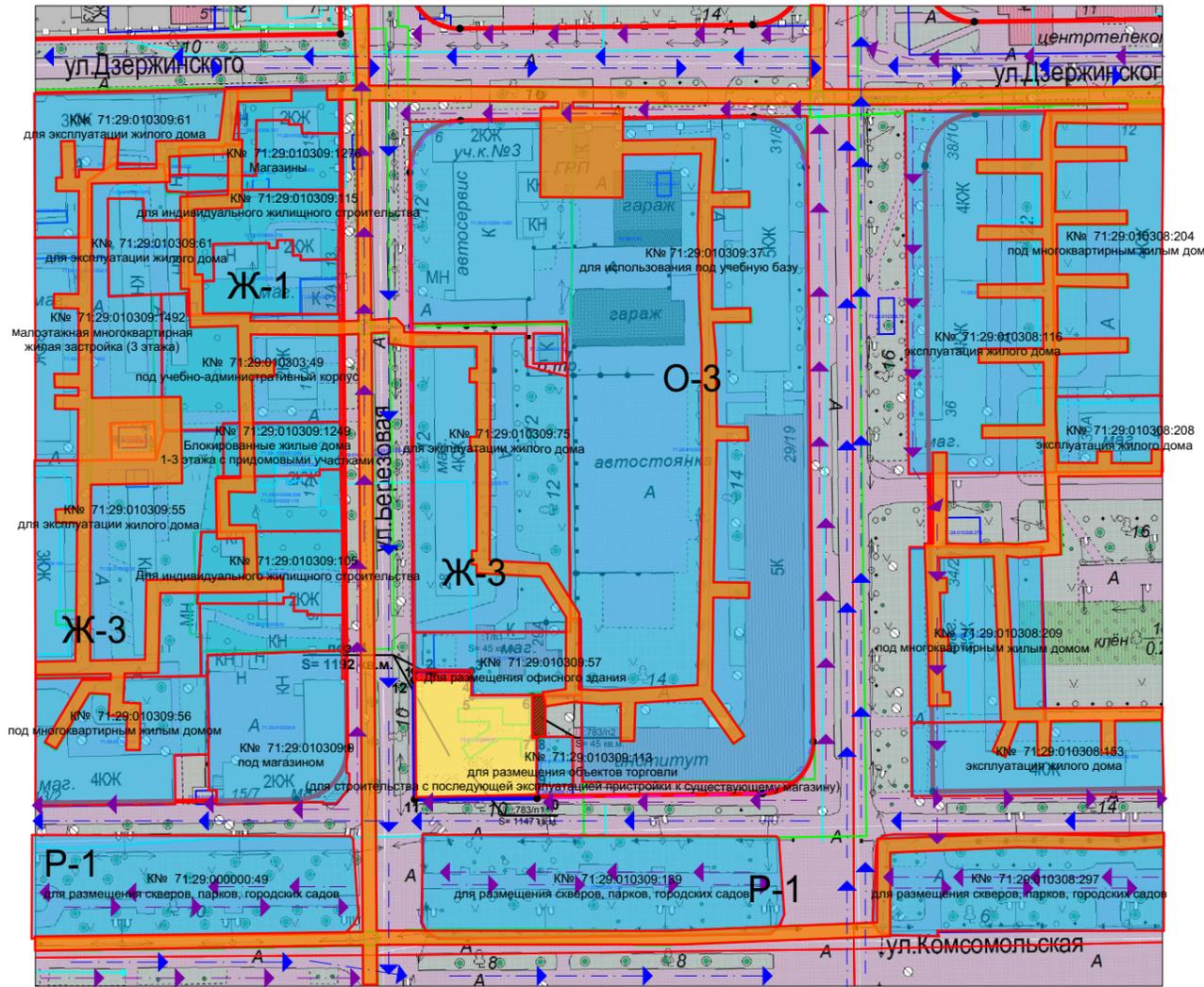
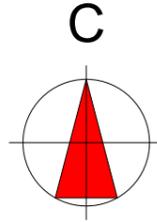
ППТ -02-2025

Тульская область, город Новомосковск

Изм.	Кал.уч.	Лист	№.док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Истомин С.И					II	5	6
Разработ.	Жиляев А.А					Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск		

# Схема границ зон с особыми условиями использования территории

ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ: УЛ.КОМСОМОЛЬСКАЯ,  
УЛ.БЕРЕЗОВАЯ,УЛ.ДЗЕРЖИНСКОГО, УЛ.ТРУДОВЫЕ РЕЗЕРВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД НОВОМОСКОВСК ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ



## Технико-экономические показатели

№	Название	Название	Название
1	Площадь территории проектирования	га	2,35
2	Образуемые земельные участки: - перераспределение под многоквартирным жилым домом		1
3	Площадь застройки	сущест.	га
		проектир.	1,7
4	Коэффициент застройки (норматив 0,4)	сущест.	0,23
		проектир.	0,43
5	Коэффициент плотности застройки (норматив 1,2)	сущест.	0,38
		проектир.	0,49
6	Проектная численность населения	чел	200
7	Плотность населения	чел/га	85

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Красные линии
- - границы проектирования
- Формируемый земельный участок
- Существующие земельные участки
- Существующие дороги, проезды, тротуары, пешеходные дорожки.
- Существующие здания (жилые и нежилые объекты)
- Охранная зона от сетей
- Ж-3** - Зона по ПЗЗ
- перераспределяемая часть

СОГЛАСОВАНО:

Имя, И. подп.	Подпись и дата	Взамен ина. N

					<b>ППТ -02-2025</b>			
					Тульская область, город Новомосковск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Истомин С.И					II	6	6
Проект планировки территории и межевания территории в границах квартала: ул. Комсомольская, ул. Березовая, ул. Дзержинского, ул. Трудовые резервы Муниципального образования город Новомосковск, Тульская область						Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск		
Разработ. Жилиев А.А						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000		