

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

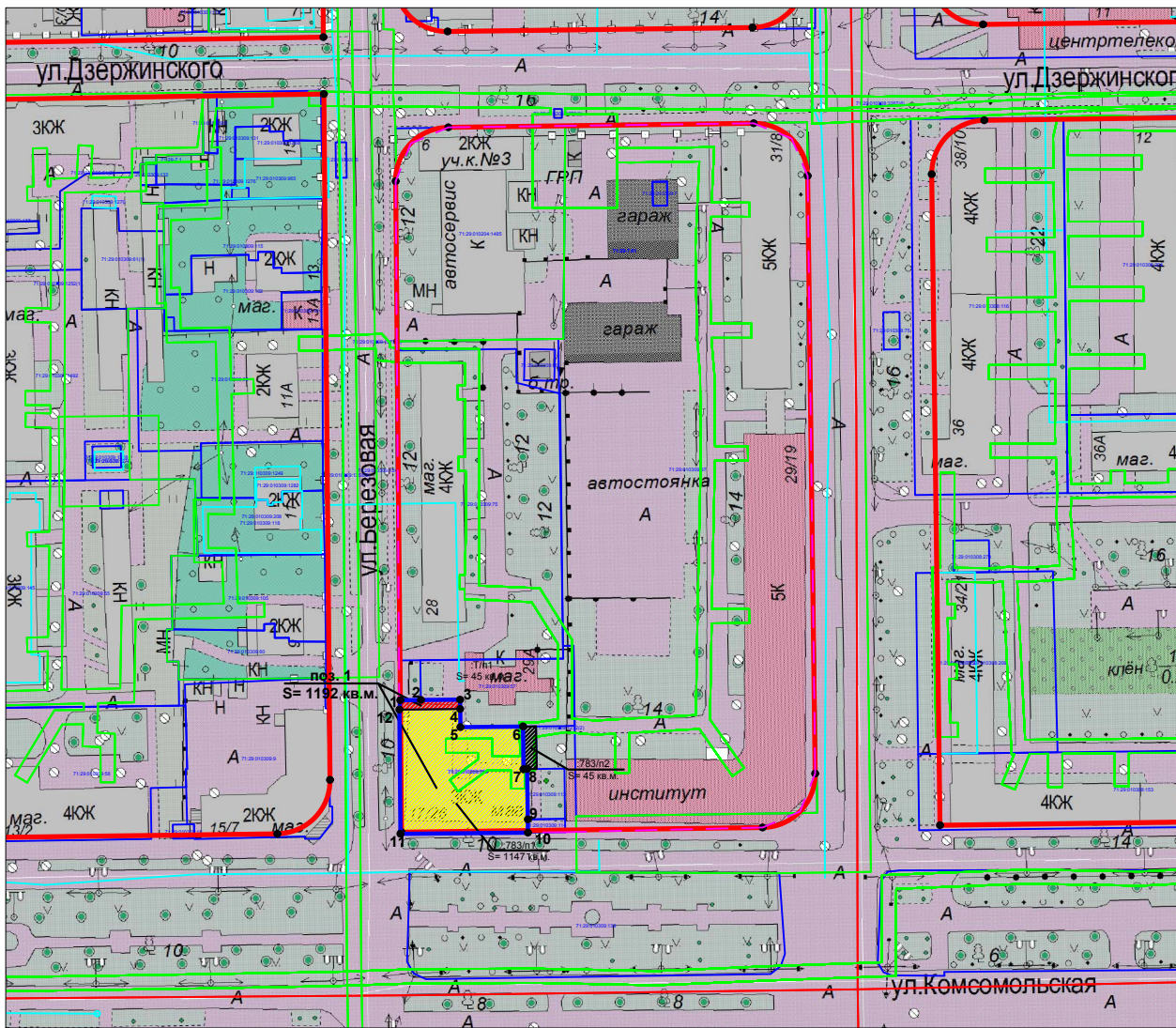
Разрешенное использования ЗУ: под многоквартирным жилым домом

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
ГИП Н. контр.					Проект межевания территории в границах ул. Березовая, ул. Комсомольская, ул. Трудовые резервы, ул. Дзержинского г. Новомосковск Тульской области			
Разраб.					Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск			
Проект межевания территории М 1:2000 Система координат Местная МСК 71.1								

Администрация муниципального образования
город Новомосковск
управление архитектуры и градостроительства

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения
Графические материалы

ТОМ 1

Новомосковск, 2025

;
;
;
;
;

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

Содержание

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

;
:
;
:

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

1. Положения о размещении объекта капитального строительства

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта планировки территории и проект межевания территории границах ул. Березовая, ул. Комсомольская, ул. Трудовые резервы, ул. Дзержинского г. Новомосковск Тульской области выполнена на основании постановления администрации муниципального образования город Новомосковск № 15 от 14.01.2025г.

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»;

;
;
;
;

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

- 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 собрания 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.

Цель и назначение работы по разработке проекта планировки:

1. Перераспределение земельного участка под МКД.
2. Установка красных линии и утверждение.
3. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.

;
;
;
;
;

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

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
Основные виды разрешенного использования		
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

;
;
;
;
;

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

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 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
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	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	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	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 кодом 4.7 классификатора	3.2.4
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
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-	3.4.2

;
,
,
;
,

	медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Дошкольное, начальное и среднее общее 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 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, предназна-	4.4

;
;
;
;
;
;
;
;
;
;
;

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

	ченных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
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. 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); размещение 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	5.1

	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
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора: 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 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; 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
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	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (много-	2.1.1

;
;
;
;
;
;
;
;
;

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

многоквартирная жилая застройка	квартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	
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 ветеринарное об- служивание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1

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	в соответствии с ч. 3 ст. 19 Правил

площади земельного участка	
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

О-3 – Зона объектов науки, высшего и среднего специального образования.

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		
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. 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
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 классификатора: размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов	3.2

;
;
;
;
;
;

	<p>ночлега для бездомных граждан;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;</p> <p>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;</p> <p>размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;</p> <p>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 кодом 4.7 классификатора</p>	
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
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 общее 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
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художе-	3.5.2

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

	<p>ственные, 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</p>	
Культурное развитие	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;</p> <p>размещение парков культуры и отдыха;</p> <p>размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	3.6
Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и геологофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые);</p> <p>размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	3.9
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

;
;
;
;
;

Спорт	<p>Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. 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); размещение 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</p>	5.1
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	<p>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</p> <p>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</p>	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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных	12.0.2

;

;

;

;

;

	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
Условно разрешенные виды использования		
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.
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 кодами 3.0 , 4.0 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-
---------------------------------	----------------------------------

	полнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	не подлежит 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 подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	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

3. Характеристика развития транспортного и инженерно-технического обеспечения планируемой территории.

Улично-дорожная сеть

Строительство объектов улично-дорожной сети проектом не предполагается.

Инженерные коммуникации

Строительство инженерных коммуникаций проектом не предполагается.

Наружное освещение.

На опорах уличного освещения.

;
;
;
;
;

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

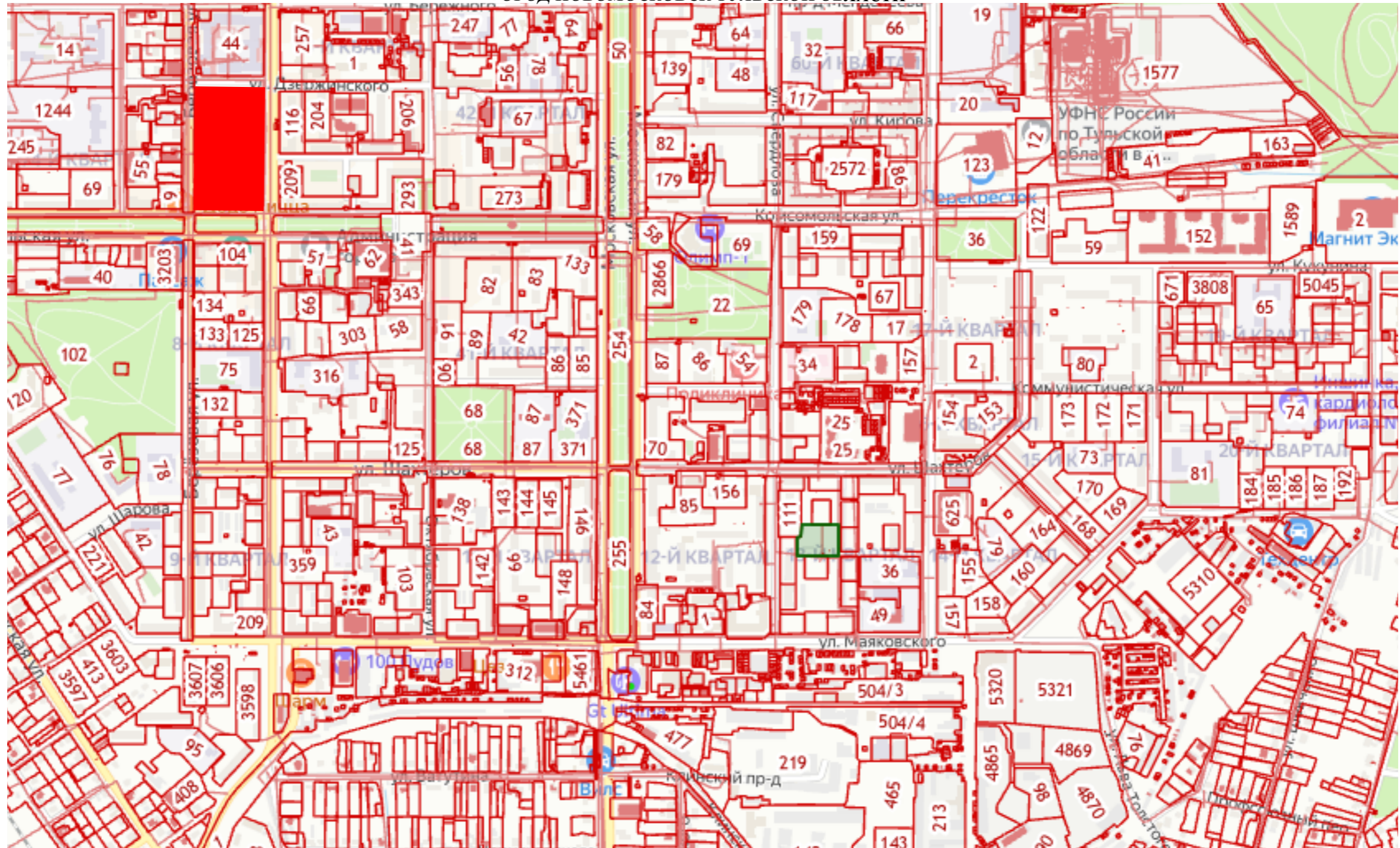
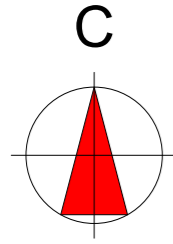
Технико-экономические показатели

№	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Площадь территории проектирования	га	2,79
2	Площадь застройки:	га	0,25
3	Коэффициент застройки (норматив 0,4) существующий	га	0,35
4	Коэффициент плотности застройки (норматив 1,2) существующий	га	0,42
5	Проектная численность населения	чел	200
6	Плотность населения	чел/га	85

5
6
7
8
9
10
11
12

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

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Контур проектирования
- Зона проектирования

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

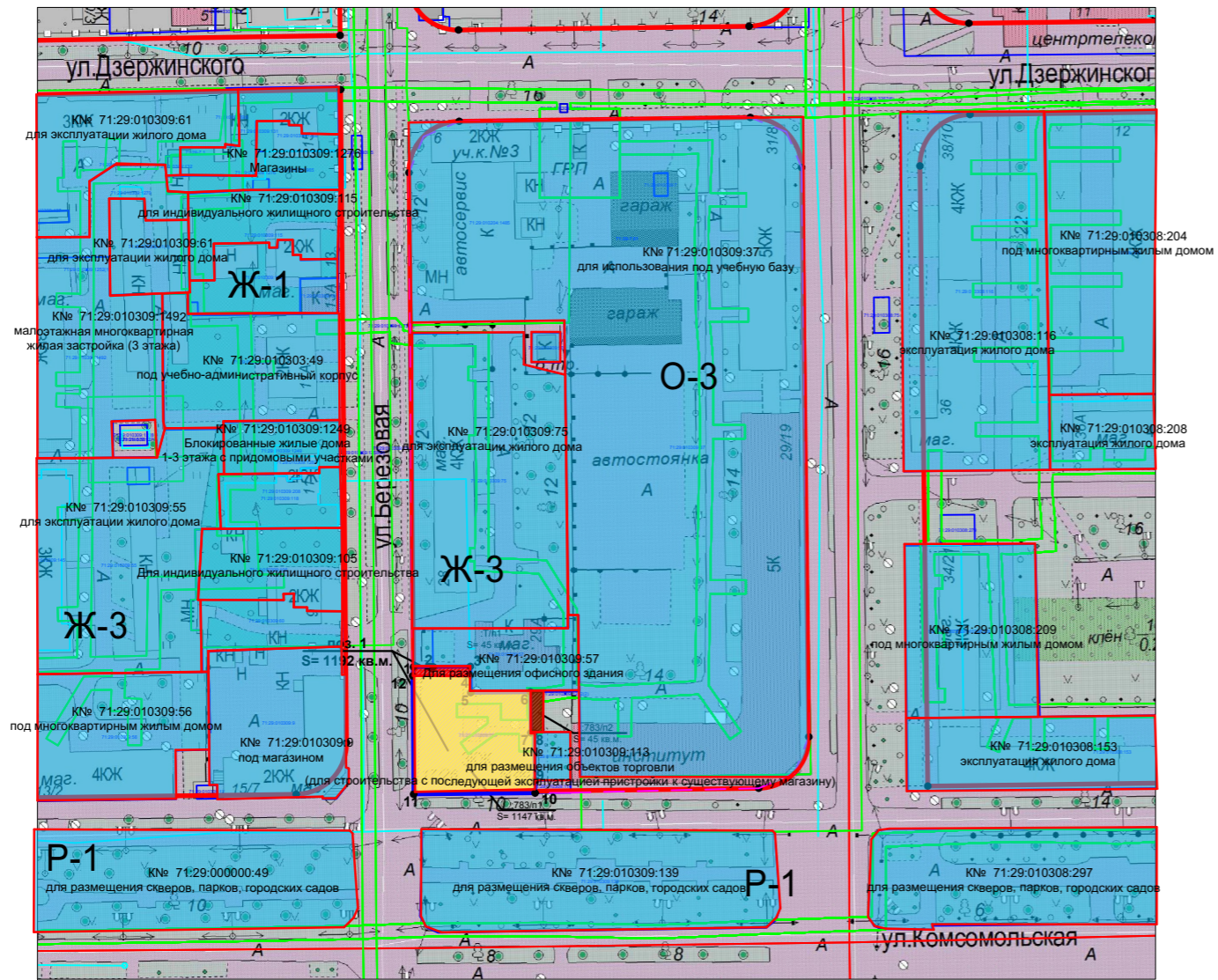
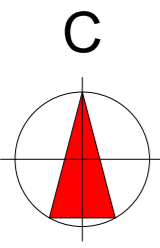
Имя, N подл.

						ППТ -02-2025			
						Тульская область, город Новомосковск			
Изм.	Колуч	Лист	№.док	Подпись	Дата	Проект планировки территории и межевания территории в границах квартала: ул. Комсомольская, ул. Березовая, ул. Дзержинского, ул. Трудовые резервы Муниципального образования город Новомосковск, Тульская область	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Истомин С.И						П	1	6
Разработ.	Жиляев А.А						Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск		
						Ситуационный план			
Формат А2									

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
		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

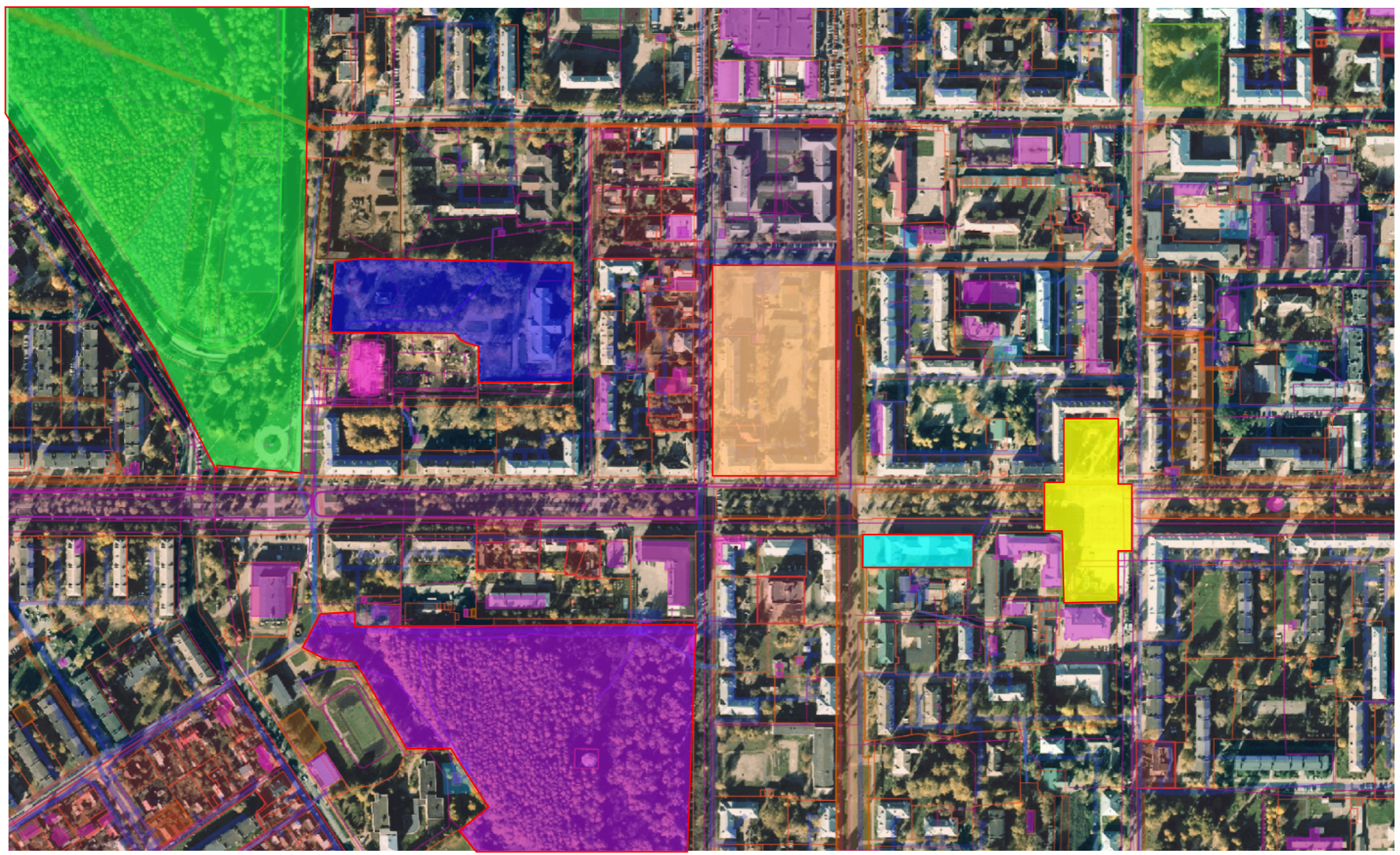
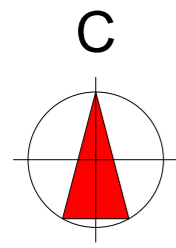
- - Красные линии
 - - границы проектирования
 - Формируемый земельный участок
 - перераспределяемая часть
 - Существующие земельные участки
 - Существующие дороги, проезды, тротуары, пешеходные дорожки.
 - Существующие здания (жилые и нежилые объекты)
 - Проектируемые дороги, проезды, тротуары, пешеходные 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						П
Проект планировки территории М 1:2000						2
Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск						6

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

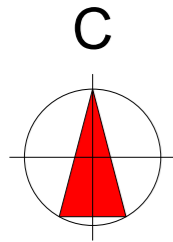
СОГЛАСОВАНО:

Имя, N подл.	
Подпись и дата	
Взамен ив.ч. N	

ППТ -02-2025					
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	Лист	Листов
			П	3	6
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (опорный план)					
Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск					
Формат А2					

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

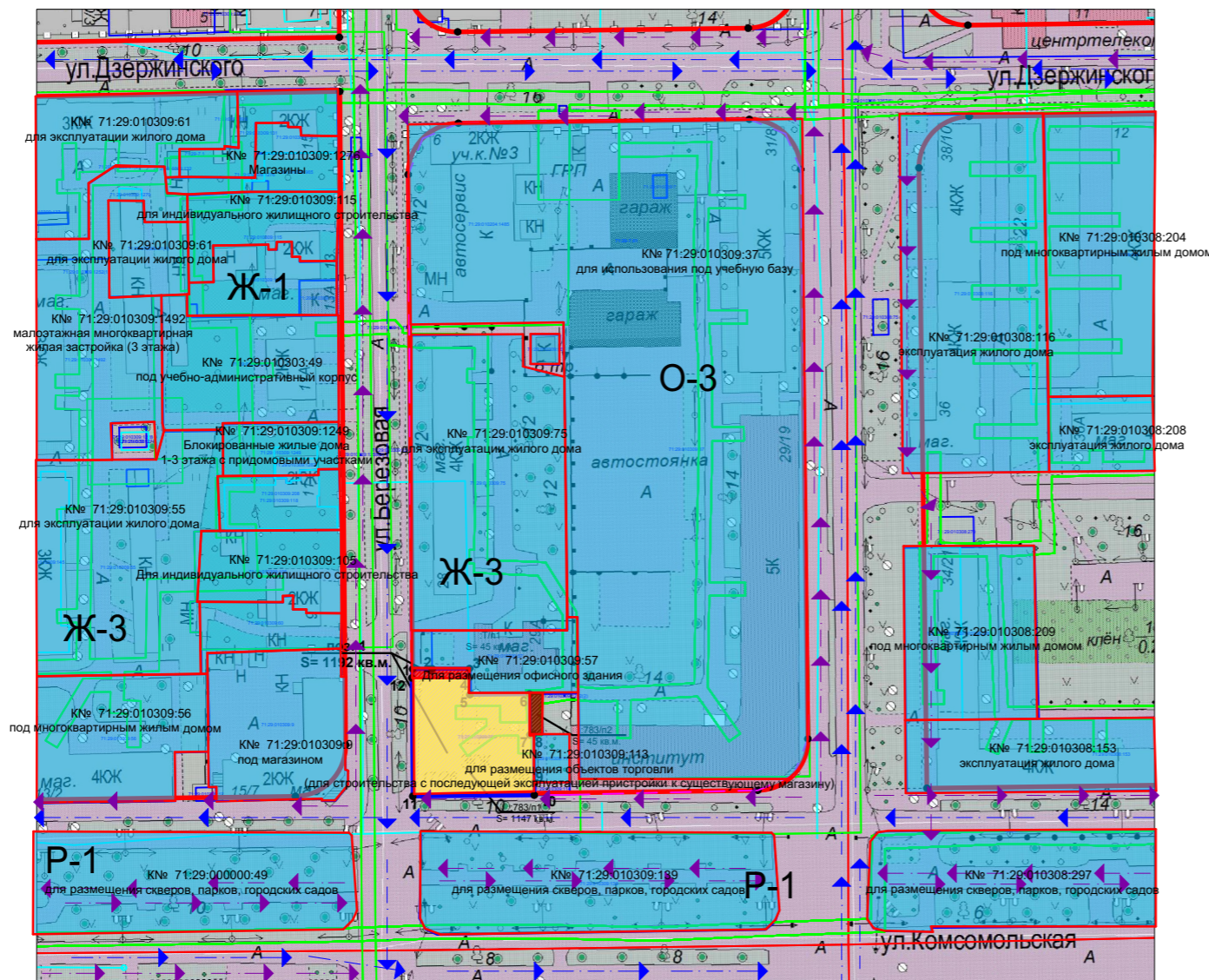
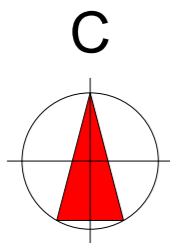
СОГЛАСОВАНО:

Ивл. N подл. Подпись и дата. Взамен ивл. N

						ППТ -02-2025			
						Тульская область, город Новомосковск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подпись	Дата	Проект планировки территории и межевания территории в границах квартала: ул. Комсомольская, ул. Березовая, ул. Дзержинского, ул. Трудовые резервы Муниципального образования город Новомосковск, Тульская область	Стадия	Лист	Листов
ГАП				Истомин С.И			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.	1,7
		проектир.	1,32
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

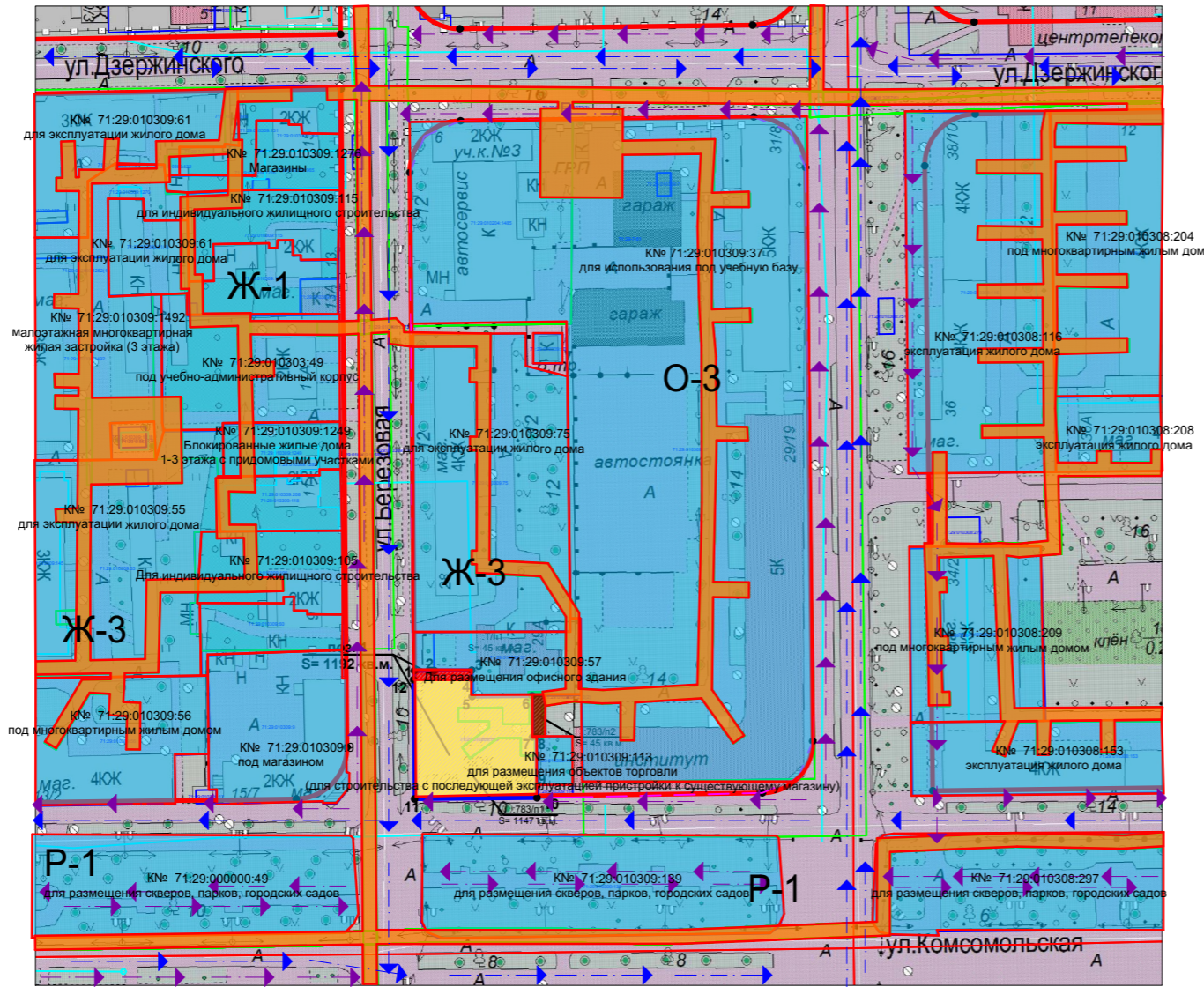
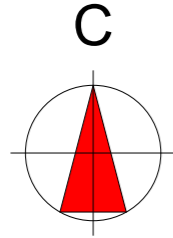
СОГЛАСОВАНО:

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

ППТ -02-2025					
Тульская область, город Новомосковск					
Изм.	Кал.уч.	Лист	№.док	Подпись	Дата
ГАП	Истомин С.И				
Разработ.	Жиляев А.А				
Проект планировки территории и межевания территории в границах территории: ул. Комсомольская, ул. Березовая, ул. Дзержинского, ул. Трудовые резервы Муниципального образования город Новомосковск, Тульская область.				Стадия	Лист
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:2000				II	5
Управление архитектуры и градостроительства администрации МО город Новомосковск				Листов	6

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.	1,7
		проектир.	1,32
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, N подп.	
Подпись и дата	
Взамен ина. N	

					ППТ -02-2025			
					Тульская область, город Новомосковск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Истомин С.И					П	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		