

ИП Леонов В.П

Проект планировки и межевания
территории расположенной в границах: переулок Керамиче-
ский, ул. Донское шоссе, ул. Аварийная, земельного участка с
К№71:29:010107:1469, г. Новомосковск, Тульской области

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения
Графические материалы

ТОМ 1

Новомосковск, 2025 г

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПЗ 06-2025 (том 1)			

Содержание

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

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

						ПЗ 06-2025 (том 1)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Положения о размещении объекта капитального строительства

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки и межевания территории , расположенной в границах: переулок Керамический, ул. Донское шоссе, ул. Аварийная, земельного участка с K№71:29:010107:1469 г. Новомосковск Тульской области выполнена на основании постановления администрации муниципального образования город Новомосковск № 2042 от 18.06.2025 г.

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»;

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

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

-Генеральный план муниципального образования город Новомосковск, утвержденный решением 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 для промышленного строительства. (производится устранение междоузлия между земельными участками).
2. Установление параметров развития элементов планировочной структуры.

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПЗ 06-2025 (том 1)	Лист

2. Характеристика плотности и параметров планируемого развития территории.

Проект планировки и межевания территории расположенной в границах: переулок Керамический, ул. Донское шоссе, ул. Аварийная, земельного участка с К№71:29:010107:1469 г. Новомосковск Тульской области Проектом предусматривается перераспределение земельного участка для промышленного строительства.

Площадь территории в границах проектирования – 26,50га.

Площадь застройки (существующая) – 5,50

Коэффициент застройки – 0,70 (норматив 1,0)

Коэффициент плотности застройки – 1,54 (норматив 3,0)

Территория в границах проектирования согласно Правилам землепользования и застройки города Новомосковска относится к территориальным зонам П-1 Производственная зона.

П-1 – Производственная зона.

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		
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или сани-	6.2

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

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

	тарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	
Автомобиле-строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов),	6.6

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

	бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 классификатора	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 классификатора	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 классификатора: 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,	3.1

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

	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	
Объекты дорожно-го 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
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 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ж-1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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		
Хранение авто-транспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исклю-	2.7.1

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

	чением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 классификатора	
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
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических 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); 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); 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	3.9
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
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 об-	4.9

						ПЗ 06-2025 (том 1)	Лист
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

Технико-экономические показатели

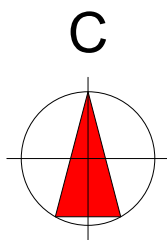
№	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Площадь территории проектирования	га	26,50
2	Образуемые земельные участки Перераспределение з/у для промыш- ленного строительства.		1 1
2	Площадь застройки:	га	5,50
3	Коэффициент застройки (норматив 1,0) существующий проектируемый	га	0,70 0,90
4	Коэффициент плотности застройки (норматив 3,0) существующий проектируемый	га	1,54 1,89
5	Проектная численность населения	чел	100
6	Плотность населения	чел/га	15

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

Изм.	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПЗ 06-2025 (том 1)	Лист

Ситуационный план

В ГРАНИЦАХ :ПЕРЕУЛОК КЕРАМИЧЕСКИЙ,УЛ.ДОНСКОЕ
ШОССЕ,УЛ.АВАРИЙНАЯ,ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КМ№71:29:010107:1469 Г.НОВОМОСКОВСК,
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ.

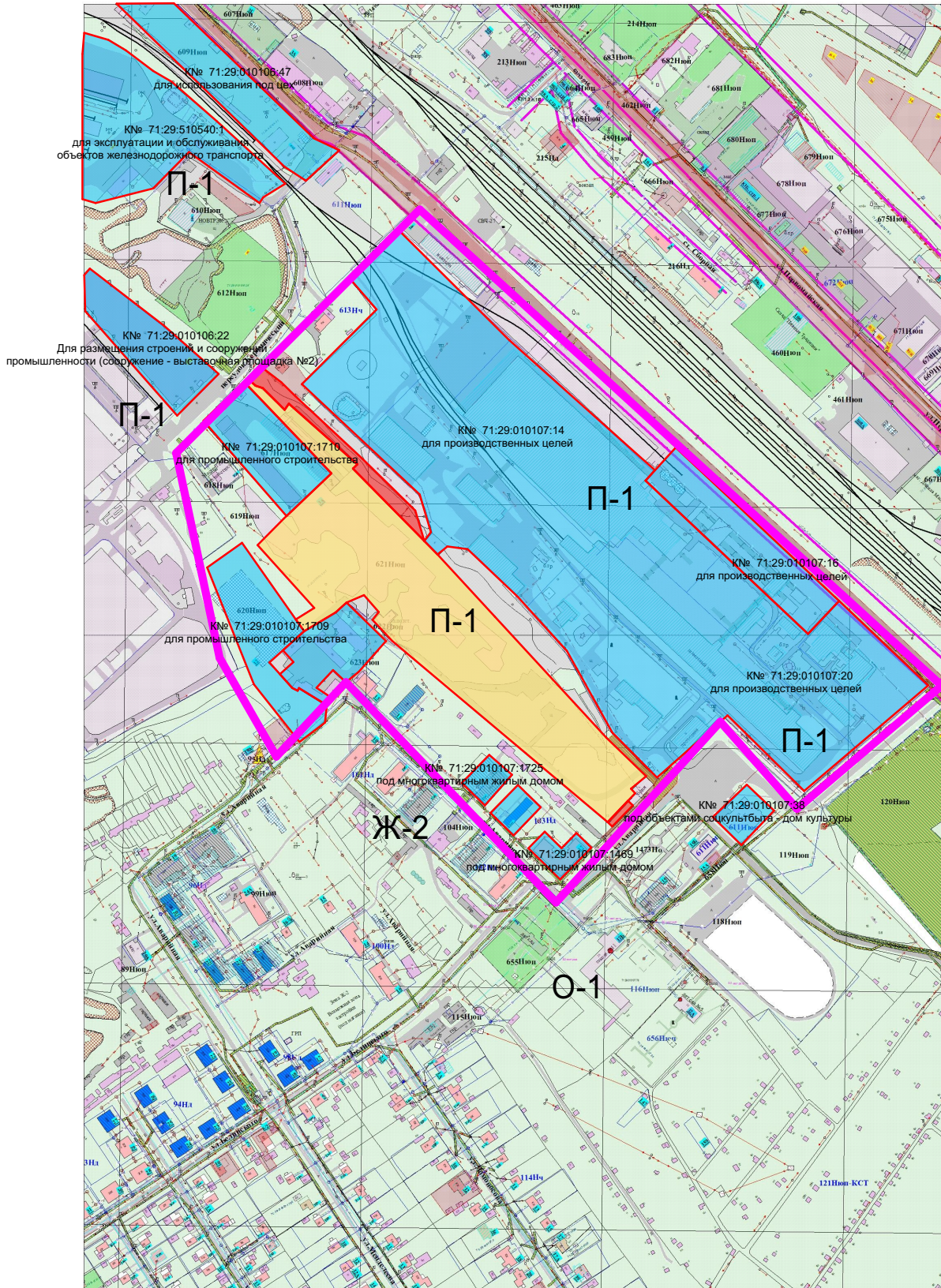
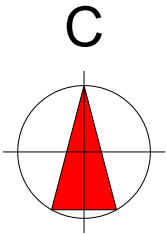


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Контур проектирования
- Зона проектирования

						ППТ -06-2025			
						Тульская область, город Новомосковск			
Изм.	Кол.уч	Лист	№.док	Подпись	Дата	Проект планировки территории и межевания территории расположенной в границах переул. Керамический, ул. Донское шоссе, ул. Аварийная, земельного участка с КМ№71:29:010107:1469 г.Новомосковская Тульская область.	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Леонов В.П.					П	1	2
Разработ.		Леонов В.П.					ИП Леонов В.П.		
						Ситуационный план			

Чертеж планировки территории
В ГРАНИЦАХ :ПЕРЕУЛОК КЕРАМИЧЕСКИЙ,УЛ.ДОНСКОЕ
ШОССЕ,УЛАВАРИЙНАЯ,ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С К№71:29:010107:1469 Г.НОВОМОСКОВСК,
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ.



Экспликация

№	Наименование(разрешенное использование)	Площадь(га)	Примечание
1	для промышленного строительства	4,3820	перераспред. (3/У)

Технико-экономические показатели

№	Название	Название	Название
1	Площадь территории проектирования	га	26,50
2	Образуемые земельные участки: - перераспределение для промышленного строительства	шт	1
3	Площадь застройки	существ. проектир.	5,5 6,32
4	Коэффициент застройки (норматив 1,0)	существ. проектир.	0,70 0,90
5	Коэффициент плотности застройки (норматив 3,0)	существ. проектир.	1,54 1,89
6	Проектная численность населения	чел	100
7	Плотность населения	чел/га	15

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.
- Существующее здание

ППТ -06-2025

Тульская область, город Новомосковск

Проект планировки территории и межевания территории
расположенной в границах переулков Керамический, ул. Донское шоссе,
ул. Аварийная, земельного участка с К№71:29:010107:1469
г.Новомосковская Тульская область.

Стадия	Лист	Листов
П	2	2

Проект планировки территории
М 1:2000

ИП Леонов В.П.