

ИП Леонов В.П

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

Содержание

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

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

| | | | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|---------------------|------|
| | | | | | | ПМТ 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 |

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

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 |
| 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. | Подп. и дата | Взам. инв. № |
| | | |

| | | |
|----------------------------------|---|-------|
| | 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 | <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 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);</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 |
| 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 |

Технико-экономические показатели

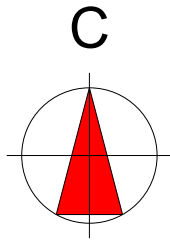
| № | Наименование | Ед. изм | Кол-во |
|---|---|---------|--------------|
| 1 | Площадь территории проектирования | га | 26,50 |
| 2 | Образуемые земельные участки Перераспределение з/у для промыш- ленного строительства. | | 1 1 |
| 2 | Площадь застройки: | га | 5,50 |
| 3 | Коэффициент застройки (норматив 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. инв. № | Подп. и дата | Изм. инв. № |
|-------------|--------------|-------------|

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

Ситуационный план

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

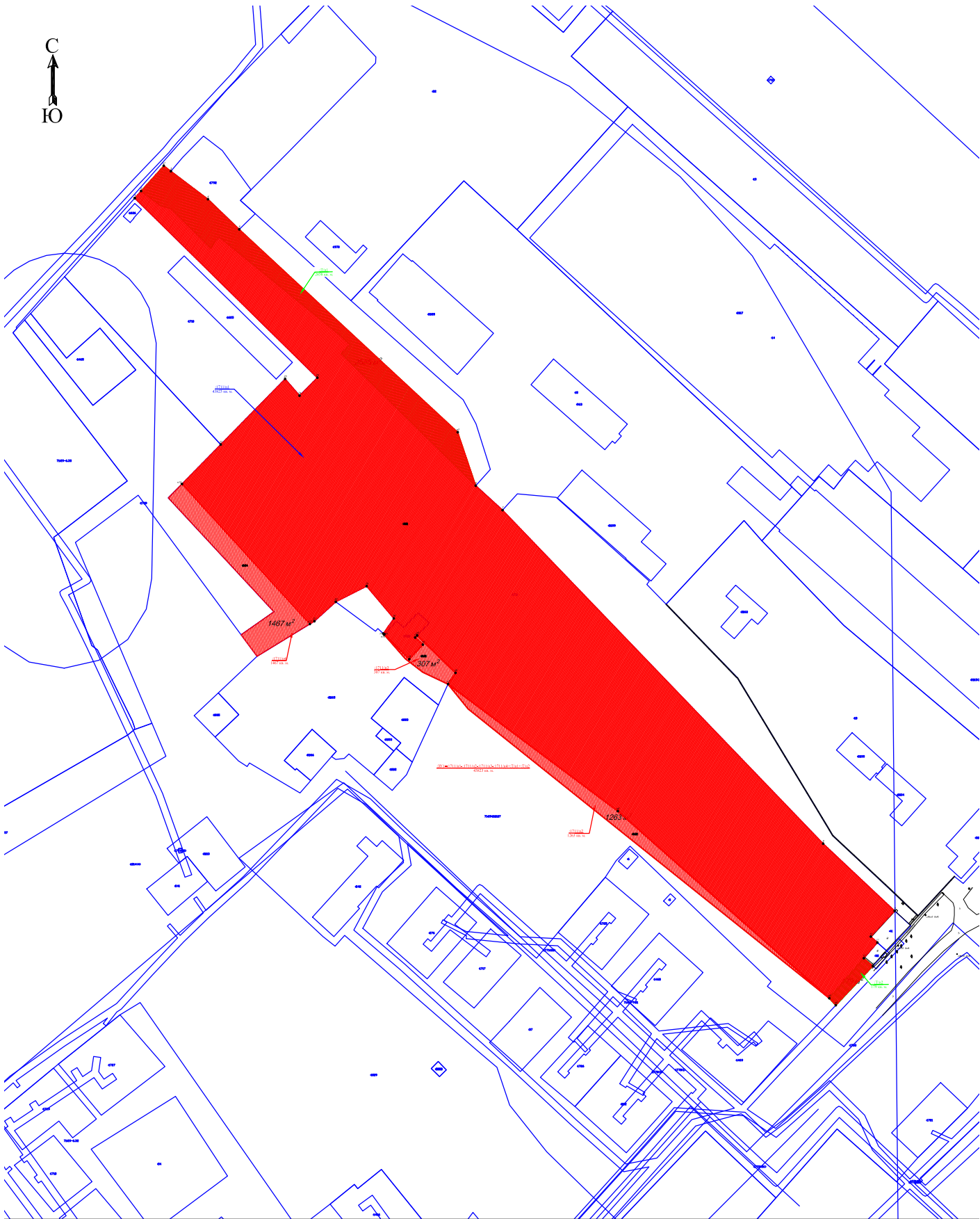


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - Контур проектирования
 ■ - Зона проектирования

| | | | | | | | | | | |
|-----------|--------|-------------|-------|---------|------|---|--|----------------|------|--------|
| | | | | | | ПМТ -06-2025 | | | | |
| | | | | | | Тульская область, город Новомосковский | | | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Проект планировки территории и межевания территории расположенной в границах переулков Керамический, ул. Донское шоссе, ул. Аварийная, земельного участка с КНЗ71:29:010107-1469 г.Новомосковская Тульская область. | | Стадия | Лист | Листов |
| ГАП | | Леонов В.П. | | | | | | П | 1 | 2 |
| Разработ. | | Леонов В.П. | | | | Ситуационный план | | ИП Леонов В.П. | | |
| | | | | | | | | | | |

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



Утверждена
Постановление администрации муниципального образования город Новомосковск
от _____ № _____

| Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории | | |
|--|---------------|-----------|
| Условный номер земельного участка 71:29:010107:3У1 | | |
| Площадь земельного участка 43820 м² | | |
| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 721764.68 | 306763.72 |
| 2 | 721768.65 | 306767.27 |
| n1 | 721782.76 | 306779.93 |
| 4 | 721764.05 | 306804.68 |
| 5 | 721747.18 | 306822.20 |
| n2 | 721633.77 | 306944.46 |
| 6 | 721603.90 | 306954.51 |
| 7 | 721590.22 | 306969.51 |
| 8 | 721403.76 | 307148.88 |
| 9 | 721366.17 | 307188.89 |
| 10 | 721351.83 | 307175.57 |
| 11 | 721348.49 | 307179.23 |
| 12 | 721339.72 | 307171.65 |
| n3 | 721335.39 | 307176.71 |
| n4 | 721313.46 | 307155.97 |
| n5 | 721317.37 | 307152.32 |
| n6 | 721421.97 | 307034.03 |
| n7 | 721493.00 | 306939.04 |
| n8 | 721499.25 | 306943.23 |
| n9 | 721520.17 | 306921.74 |
| 13 | 721519.03 | 306920.63 |
| 14 | 721515.03 | 306924.94 |
| 15 | 721506.90 | 306917.32 |
| 16 | 721520.84 | 306903.38 |
| n10 | 721520.70 | 306903.25 |
| 17 | 721521.22 | 306902.79 |
| 18 | 721529.71 | 306908.66 |
| 19 | 721547.71 | 306893.48 |
| 20 | 721538.98 | 306876.21 |
| 21 | 721528.13 | 306864.22 |
| n11 | 721526.57 | 306861.67 |
| n12 | 721604.87 | 306790.14 |
| 22 | 721626.91 | 306811.82 |
| 23 | 721663.54 | 306847.85 |
| 24 | 721654.25 | 306855.91 |
| 25 | 721664.25 | 306865.86 |
| 1 | 721764.68 | 306763.72 |

| | | | |
|--------------|----------------|---------------|--|
| СОГЛАСОВАНО: | | | |
| | | | |
| Имя, И.подп. | Подпись и дата | Взамен инв. N | |
| | | | |

| | | | | | | | | | |
|-----------|-------------|------|-------|---------|------|--|--------------------------------------|------|--------|
| | | | | | | | ПМТ -06-2025 | | |
| | | | | | | | Тульская область, город Новомосковск | | |
| Изм. | Кол.уч | Лист | №.док | Подпись | Дата | Проект планировки территории и межевания территории расположенной в границах переулков: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 | 2 | 2 |
| Разработ. | Леонов В.П. | | | | | Проект межевания территории М 1:2000 | ИП Леонов В.П. | | |
| | | | | | | | | | |