«УТВЕРЖДЁН»
постановлением администрации города Тулы
_____
_____
от «___»_____20___ №_____

Российская Федерация
Муниципальное образование город Тула

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами 16-й Горельский проезд, 11-й Горельский проезд, 4-й Чистый проезд, 3-й Чистый проезд в Зареченском районе города Тулы

Основная часть

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКА:

Общество с ограниченной ответственностью
«Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»

Директор В.В.Зайвый

Общество с ограниченной ответственностью
«Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»

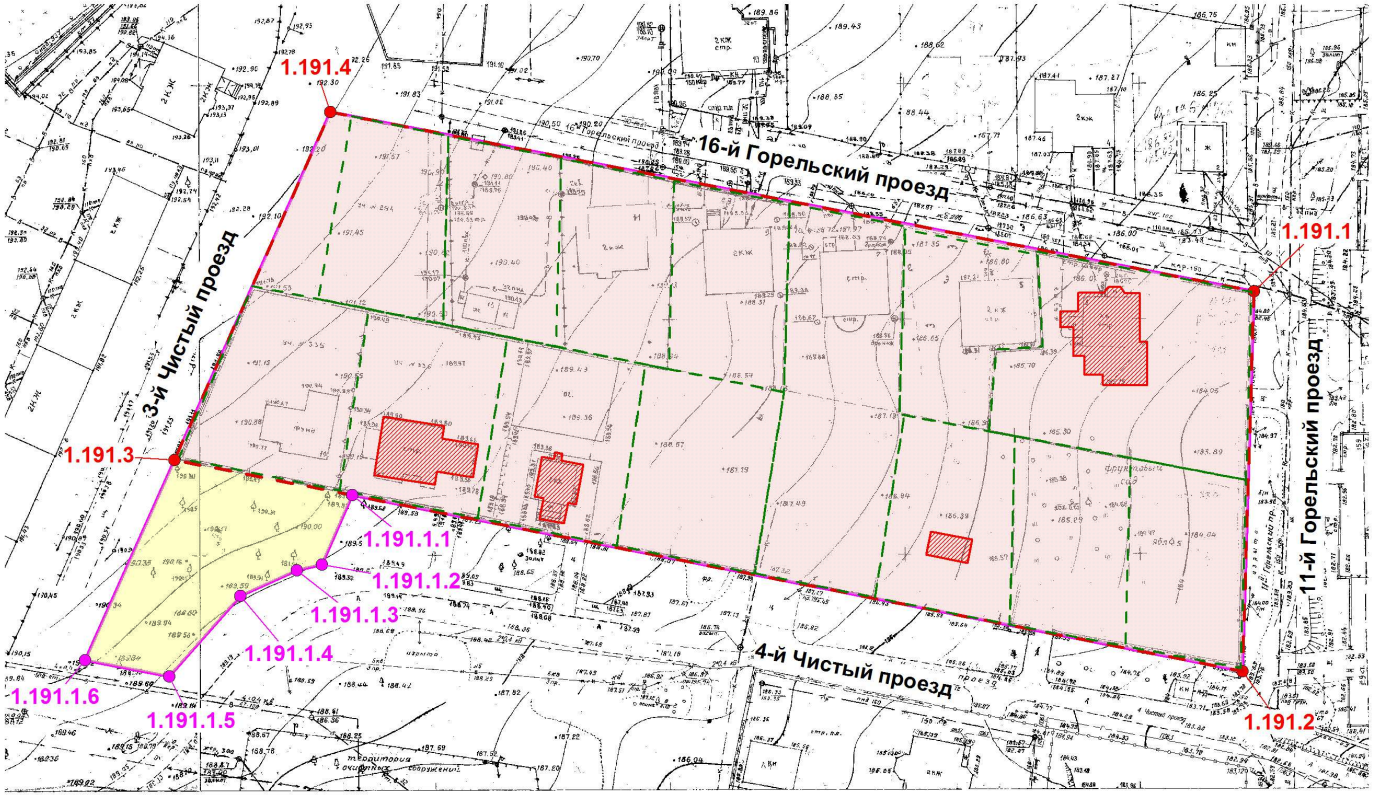
СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование
	Проект планировки территории: Основная часть (текстовые и графические материалы).
1	. Графические материалы: - чертеж
2	. Положения по проекту планировки

Общество с ограниченной ответственностью
«Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»

Часть 1. Графические материалы

Чертеж планировки территории, ограниченной улицами:
16-й Горельский проезд, 11-й Горельский проезд, 4-й Чистый проезд, 3-й Чистый проезд



Условные обозначения	
	Границы зон размещения существующих объектов капитального строительства
	Границы зон размещения планируемых объектов капитального строительства
	Существуюшая красная линия
	Изменяемая красная линия
	Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН
	Существующие объекты капитального строительства

Масштаб 1:1000

Общество с ограниченной ответственностью
"Тульский городской центр градостроительства и землеустройства"
Кадастровый инженер Е.А.Гуреева

ГУРЕЕВА ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА
Квалификационный аттестат № 71-11-0
РФ, г. Тула, ул. Гоголевская д. 7

Общество с ограниченной ответственностью
«Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»

Часть 2. Положения по проекту планировки

ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемая территория расположена в границах кварталов 71:30:010512 и 71:30:010513 (Тульская область, населенный пункт город Тула, Зареченский район). Категория земель: земли населенных пунктов.

.

Территория в границах проекта планировки согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула расположена в территориальной зоне Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

2. Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
для ведения личного подсобного хозяйства <*>	2.2
блокированная жилая застройка	2.3
коммунальное обслуживание	3.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
земельные участки (территории) общего пользования	12.0

спорт	5.1
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание <**>	3.3
социальное обслуживание	3.2
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
культурное развитие <**>	3.6
религиозное использование	3.7
общественное управление <**>	3.8
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
магазины <**>	4.4
рынки <**>	4.3
общественное питание <**>	4.6

<*> Применяется только для условий сельских населенных пунктов.

<**> Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в части 3 статьи 18 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

1) минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) со стороны улицы до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома, их хозяйственных построек - не менее 5 м; проезда - не менее 3 м;

б) с иных сторон до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м; до хозяйственных построек - не менее 1 м;

2) допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства на случаи группировки, блокировки не распространяются;

3) требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства не распространяются на индивидуальные жилые дома, фактически расположенные за пределами мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, при этом право на которые зарегистрировано в установленном законодательством порядке; реконструкция указанных индивидуальных жилых домов с изменением или увеличением их параметров осуществляется с учетом требований минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства; реконструкция указанных индивидуальных жилых домов в прежних параметрах допускается без учета требований минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства;

4) в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома должны располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

5) при наличии линии регулирования застройки, утвержденной документацией по планировке территории, индивидуальные жилые дома должны располагаться по линии регулирования застройки;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 14 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - 0,4;

- максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8; в случае реконструкции объекта капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка может быть увеличен на 30%.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

В соответствии с таб. 11.2 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, 3-й Чистый проезд и 4-й Чистый проезд относятся к улицам и дорогам местного значения – улицей в зоне жилой застройки (две полосы движения суммарно в двух направлениях).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Территория проектирования предназначена для размещения индивидуального жилого дома.

Параметры застройки территории, устанавливаемые настоящим проектом планировки, определены исходя из анализа возможностей территории, в том числе – инфраструктурных, определённых в ходе подготовки обоснования настоящего проекта планировки территории.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

- минимальный - 300 кв. м;

- максимальный - 1500 кв. м.

Для размещения индивидуального жилого дома настоящим проектом планировки определен земельный участок площадью 1343 кв.м.

Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка - 0,8.

Предельное значение общей площади объекта капитального строительства, размещаемого в границах земельного участка составляет 1074 кв.м.

Ведомость координат изменяемой красной линии.

Обозначение точек	Координаты, м (система координат местная СК МСК-71.1)	
	X	Y
1.191.4 (существующая)	750619,54	262695,15
1.191.1 (существующая)	750581,36	262891,58
1.191.2 (существующая)	750500,57	262889,15
1.191.1.1 (новая)	750538,03	262699,79
1.191.1.2 (новая)	750523,28	262693,41
1.191.1.3 (новая)	750521,99	262687,99
1.191.1.4 (новая)	750516,61	262676,04
1.191.1.5 (новая)	750499,49	262660,90
1.191.1.6 (новая)	750502,91	262643,06
1.191.3 (существующая)	750545,49	262662,07

Итого в данном проекте планировки территории
пронумеровано 11
прошнуровано и скреплено печатью
листов
Исполнитель
20 19 г.

