

«УТВЕРЖДЁН»

постановлением администрации города Тулы

от «___» _____ 20__ №_____

**Российская Федерация
Муниципальное образование город Тула**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ,
ограниченной улицами Р.Люксембург, МОПРа и
К.Либкнехта в Центральном районе
города Тулы**

Основная часть

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКА:

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

Директор **В.В.Зайвий**



**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	Положения по проекту планировки.
2	Графические материалы: - основной чертеж.

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

Часть 1. Положения по проекту планировки

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

**ПОЛОЖЕНИЯ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ**

Планируемая территория расположена в восточной части города Тула в Центральном районе.

Границы территории ограничены:

- с северо-запада – красной линией по ул.МОПРа;
- с северо-востока – красной линией по ул.Р.Люксембург;
- с юго-запада – красной линией по ул.К.Либкнехта;
- с юго - востока – красной линией и неразграниченными землями.

Планируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 71:30:050104 (Тульская область, населенный пункт город Тула, Центральный район). Категория земель: земли населенных пунктов.

Проектом предусматривается изменение границ существующего элемента планировочной структуры путем включения в его границы земель для размещения планируемых объектов индивидуального жилищного строительства.

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула планируемая территория, в отношении которой планируется развитие, расположена в территориальной зоне Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки малоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

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
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
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

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
спорт	5.1
Условно разрешенные виды использования	
социальное обслуживание	3.2
бытовое обслуживание**	3.3
здравоохранение**	3.4
культурное развитие**	3.6
религиозное использование	3.7
общественное управление**	3.8
амбулаторное ветеринарное обслуживание**	3.10.1
деловое управление**	4.1
магазины**	4.4
банковская и страховая деятельность**	4.5
общественное питание**	4.6
гостиничное обслуживание**	4.7
развлечения**	4.8
обслуживание автотранспорта	4.9

* 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.

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

- предельные размеры земельных участков для зоны Ж-2 не устанавливаются, за исключением следующих случаев:

- 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.
- предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности,

составляют: - минимальный – 300 кв. м; - максимальный – 1500 кв. м (для приусадебного земельного участка); - максимальный – 10000 кв. м (для полевого земельного участка).

- максимальная высота объектов капитального строительства - 18 м;

- максимальная высота объектов капитального строительства - 18 м;

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

- предельная высота хозяйственных построек – 6 м в коньке кровли*;

- минимальное расстояние от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома до красной линии составляет: улицы - не менее 5 м; проезда – не менее 3 м*;

- минимальное расстояние от хозяйственных построек до красной линии – не менее 5м*;

- минимальное расстояние до границы смежного земельного участка составляет:

○ от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома – не менее 3 м*;

○ от хозяйственных построек – не менее 1 м*;

○ от построек для содержания мелкого скота и птицы – не менее 4 м*;

- минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на смежных земельных участках, – не менее 6 м*;

- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников, при этом противопожарные расстояния между индивидуальными жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними индивидуальными жилыми домами групп определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами*;

- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе со смежным земельным участком – 2 м*;

- максимальная высота ограждения земельного участка со стороны

улицы, проезда – 2 м*;

- в районах сложившейся застройки индивидуальные жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала;

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.

<*> Градостроительные регламенты установлены в отношении видов разрешенного использования (коды 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3)

Основные технико-экономические показатели:

- площадь жилой застройки при существующем местоположении красной линии – 14420 кв.м.;
- площадь жилой застройки при измененном местоположении красной линии – 17020 кв.м.

2.Ведомость координат измененной красной линии

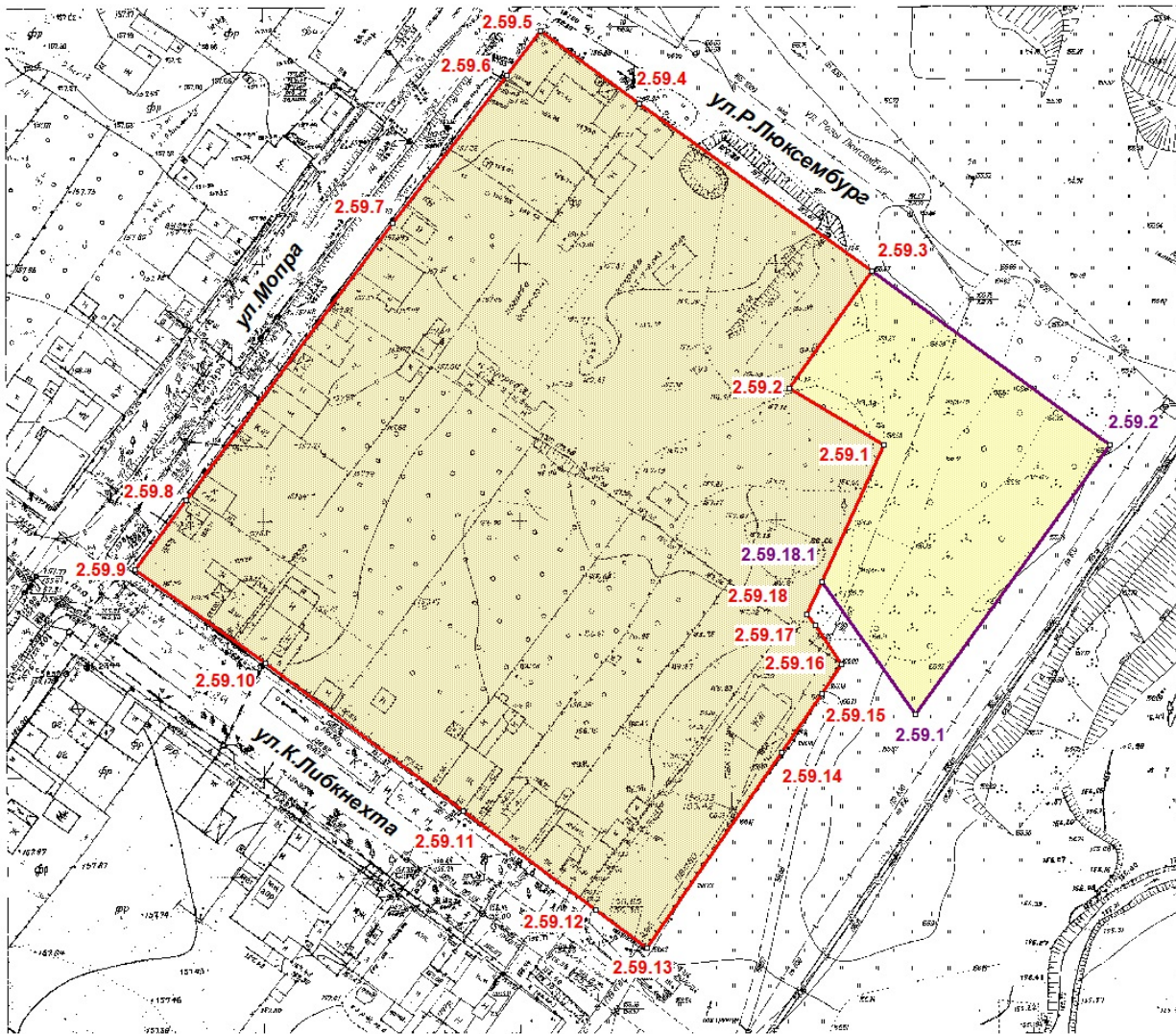
Обозначение точек	Координаты, м (система координат местная СК МСК-71.1)	
	X	Y
2.59.1 (измененная)	743341.38	264113.70
2.59.2 (измененная)	743393.52	264152.00
2.59.3 (существующая)	743427.60	264105.25
2.59.4 (существующая)	743460.32	264060.02
2.59.5 (существующая)	743474.43	264040.77
2.59.6 (существующая)	743465.74	264034.19
2.59.7 (существующая)	743436.96	264011.99
2.59.8 (существующая)	743383.01	263971.69
2.59.9 (существующая)	743369.41	263961.74
2.59.10 (существующая)	743351.13	263987.24
2.59.11 (существующая)	743322.52	264025.81
2.59.12 (существующая)	743303.17	264051.52
2.59.13 (существующая)	743295.86	264061.53
2.59.14 (существующая)	743333.91	264087.65
2.59.15 (существующая)	743345.34	264095.50
2.59.16 (существующая)	743351.03	264099.41
2.59.17 (существующая)	743358.73	264094.20
2.59.18 (существующая)	743360.67	264092.57
2.59.18.1 (новая)	743367.04	264095.50

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

Часть 2. Графические материалы

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ, ограниченной улицами Р.Люксембург, МОПРа и К.Либкнехта

Основная часть



Условные обозначения

Границы зон размещения планируемых объектов капитального строительства	
	Для индивидуального жилищного строительства
Границы зон размещения существующих объектов капитального строительства	
	Для индивидуального жилищного строительства
	Красная линия (существующая)
	Красная линия (измененная)

Масштаб 1:1000

*Общество с ограниченной ответственностью
"Тулский городской центр градостроительства и землеустройства"*

Директор Проект № 16 " ДН 2019 г.

Кад. инженер Проект № 16 " СД 2019 г.



Итого
пронумеровано
прошнуровано и скреплено печатью _____ листов
Исполнитель _____
« 16 » _____ 20 15 г.

