

**КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР**  
**БУРМИСТРОВА ОЛЬГА АНАТОЛЬЕВНА**  
301470, Тульская область, г.Плавск  
ул.Октябрьская, д.7  
ИНН 713201546947, ЕГРИП 310715423700068  
тел: (848752) 2-19-46



**Утвержден**  
**постановлением администрации**  
**муниципального образования город Ефремов**

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2024г. № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
**И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ**  
**УЛИЦЫ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, д.124**  
**Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик: Администрация муниципального образования город Ефремов

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**СОСТАВ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
012-2024-ППТ-ПМТ-ПЗ	<b>Общая пояснительная записка</b>	3
012-2024-ППТ	<b>Том 1. Проект планировки территории части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 г.Ефремов Тульской области</b>	4
012-2024-ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории	4
012-2024-ППТ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	15
012-2024-ПМТ	<b>Том 2. Проект межевания территории части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 г.Ефремов Тульской области</b>	16
012-2024-ПМТ-1	Основная часть проекта межевания территории	16
012-2024-ПМТ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

						012-2024-ППТ-ПМТ			
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, д.124 Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Савелов			12.24		П	2	28
Пров.		Бурмистрова			12.24		Состав проекта планировки и проекта межевания территории		
Нач.отд.									



Кадастровый инженер Бурмистрова О.А., тел. (848752)2-19-46, e-mail: ooosfera-pl@yandex.ru  
объектов капитального строительства, определения характеристик и  
очередности планируемого развития территории.

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, д.124  
Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	012-2024-ППТ-ПМТ-ПЗ			4

Содержание. Том 1

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
012-2024-ППТ-1	<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	5
012-2024-ППТ-1-1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	6
012-2024-ППТ-1-1	- Чертеж планировки территории	6
012-2024-ППТ-1-1	- Разбивочный чертеж красных линий	7
012-2024-ППТ-1-2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	8
012-2024-ППТ-2	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>	15
012-2024-ППТ-2-1	Карта планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры	15

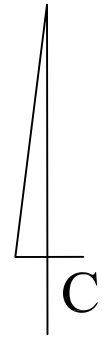
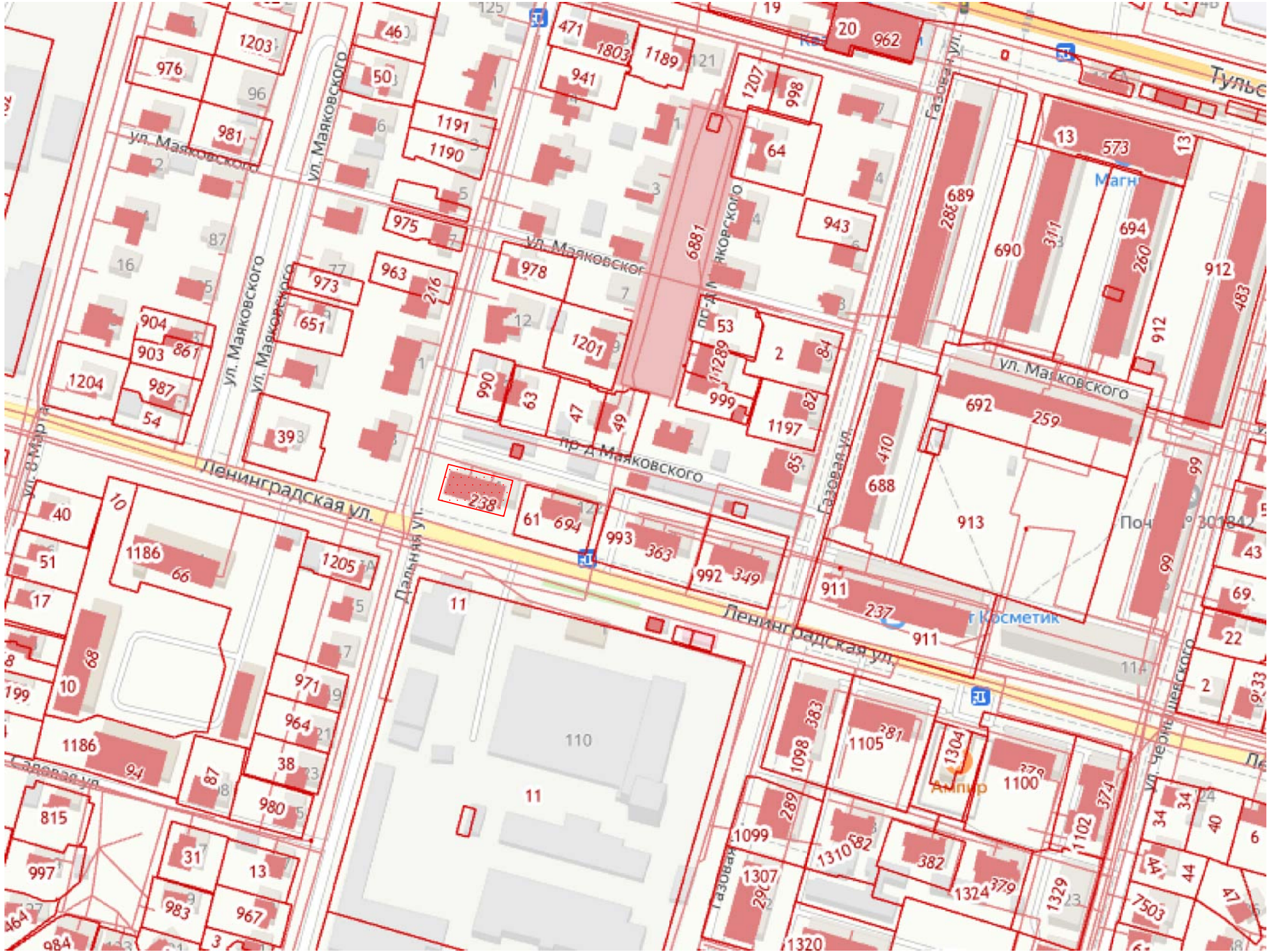
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	012-2024-ППТ-1	Лист
							5
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Согласованно		
Взаимовен?	подпись и дата	
Инв.? подл.		

Условное обозначение:

	Границы существующих земельных участков
	Граница кадастрового квартала
	Дорога
	красная линия
	Существующие здания и сооружения
	обозначение границы образуемого земельного участка
71:27:020103	обозначение кадастрового квартала

				012-2024-ППТ-1-1		
				Проект планировки территории части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области		
Исполнитель	ФИО	Подп.	Дата	Чертеж планировки территории	Стадия	Лист
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А				Лист	Листов
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А				ППТ	



# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области

## РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



	Инв. ? подл.	подпись и дата	Взаиминвен.?	
Согласованно				

				012-2024-ППТ-1-1			
				Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области			
Исполнитель	ФИО	Погн.	Дата				
пом. кадастрового инж	Савелов Г.А.			РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	Стадия	Лист	Листов
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А.				ППТ		





Улично-дорожная сеть

Ведение огородничества

Ведение садоводства

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Обслуживание жилой застройки
- Коммунальное обслуживание
- Отдых (рекреация)
- Благоустройство территории

Условно разрешенные виды использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Передвижное жилье

Хранение автотранспорта

Религиозное использование

Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Гостиничное обслуживание

Служебные гаражи

Обеспечение внутреннего правопорядка

Предельные размеры земельных участков для территориальной зоны Ж1 не установлены, определяются проектной и градостроительной документацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

Расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;

- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м;

- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:

- от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м;

- от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м;

- от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	012-2024-ПМТ	Лист
							9

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

Кадастровый инженер Бурмистрова О.А., тел. (848752)2-19-46, e-mail: ooosfera-pl@yandex.ru  
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

14 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка

- 20 % - для индивидуального жилищного строительства;
- 30 % - для блокированной жилой застройки;
- 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;
- 80 % - для общественной застройки;
- для иных объектов - не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- максимальный коэффициент плотности застройки:
  - 0,4 - для индивидуального жилищного строительства;
  - 0,6 - для блокированной жилой застройки;
  - 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;
  - 2,4 - для общественной застройки;
- для иных объектов - не подлежит установлению;
- в условиях реконструкции существующей жилой застройки плотность застройки допускается повышать, но не более чем на 30% при соблюдении санитарно-гигиенических и противопожарных норм;
- расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 2 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;
- расстояние от индивидуального жилого дома до красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;
- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц и проездов - не менее 5 м;
- расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет:
  - от индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома - не менее 3 м;
  - от других построек (бани, автостоянки и др.) - не менее 1 м;
  - от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м;
- 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;
- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м;
- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	012-2024-ПМТ	Лист
							10

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

Кадастровый инженер Бурмистрова О.А., тел. (848752)2-19-46, e-mail: ooosfera-pl@yandex.ru  
стороны улицы – 1,7 м;

- расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м;
- 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, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований

**Характеристики развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения**

**Развитие социального обслуживания** регулируется положениями законодательства о социальном обслуживании Федеральным законом от 28 декабря 2013 г. N 442-ФЗ "Об основах социального обслуживания граждан в РФ". Согласно ст. 19 указанного Закона социальные услуги предоставляются их получателям в форме социального обслуживания на дому, или в полустационарной форме, или в стационарной форме. При предоставлении социальных услуг в полустационарной форме или в стационарной форме должны быть обеспечены возможность для самостоятельного передвижения по территории организации социального обслуживания, входа, выхода и перемещения внутри такой организации (в том числе для передвижения в креслах-колясках), для отдыха в сидячем положении, а также доступное размещение оборудования и носителей информации.

**Развитие транспортного обслуживания** производится по целевым показателям (индикаторам) развития транспортной инфраструктуры, которые включают технико-экономические, финансовые и социально-экономические показатели развития транспортной инфраструктуры, в том числе показатели безопасности, качества и эффективности транспортного обслуживания населения и субъектов экономической деятельности. Целевые показатели (индикаторы) устанавливаются по каждому виду транспорта, дорожному хозяйству, целям и задачам программы, а также в целом по транспортной инфраструктуре (Постановление Правительства РФ от 25 декабря 2015 г. N 1440 "Об утверждении требований к программам комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, городских округов").

**Инженерно-техническое обеспечение** представляет собой подключение к существующим сетям инженерно-технического обеспечения либо создание новых сетей. Постановлением Правительства РФ от 30 декабря 2013 г. N 1314 утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения. Постановлением

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	012-2024-ПМТ	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11

Кадастровый инженер Бурмистрова О.А., тел. (848752)2-19-46, e-mail: ooosfera-pl@yandex.ru  
Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Указанные Правила определяют сети инженерно-технического обеспечения как совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий.

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на территории существуют системы водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, связи и информатизации.

**Географическая и инженерно-геологическая характеристика**

Территория Тульской области расположена в зоне умеренно-континентального климата с теплым летом и умеренно-холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными, но длительными переходными сезонами года весны и осени.

Тульская область относится ко II-В климатическому району, ко 2-ой нормальной зоне влажности (СниП 23.01-99).

Температура воздуха. Среднегодовая температура составляет +5°С (стандартное отклонение 11°С), средняя температура января -10°С, июля +20°С. Продолжительность периода с положительными температурами составляет 220-225 дней.

Ветер. Осенью и зимой преобладают юго-западные и юго-восточные ветры. В теплое время года увеличивается повторяемость ветров северо-западных, северных и северо-восточных румбов. В среднем за год преобладают западные ветры.

Среднегодовая скорость ветра составляет 3.6 м/сек. Наибольшая скорость ветра наблюдается зимой и в начале весны, наименьшая-летом. Ветровой район I-й (СниП 2.01.07-85\*).

Осадки. Количество осадков за год изменяется от 470 до 575 мм. В безморозный период выпадает 70% осадков (максимум в июле).

Снежный покров появляется в среднем в первой декаде ноября. Первый снежный покров чаще всего стаивает во время оттепелей. Устойчивый снежный покров в среднем образуется в третьей декаде ноября. Разрушается устойчивый снежный покров в среднем в третьей декаде марта. Сходит снежный покров, в среднем, в первой декаде апреля. Среднее число дней со снежным покровом составляет – 113 дней. Гидрография. Плава — река в России, протекает

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.							Лист
			012-2024-ПМТ						
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				12

Атмосферные явления. К наиболее важным атмосферным явлениям относятся град, гроза, метель, гололед, туман. Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда – градом. В среднем за год наблюдается 26 дней с грозами, максимально – 43 дня.

Атмосферные явления. К наиболее важным атмосферным явлениям относятся град, гроза, метель, гололед, туман. Нередко дожди сопровождаются грозами, иногда – градом. В среднем за год наблюдается 26 дней с грозами, максимально – 43 дня.

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	012-2024-ПМТ	Лист
							13

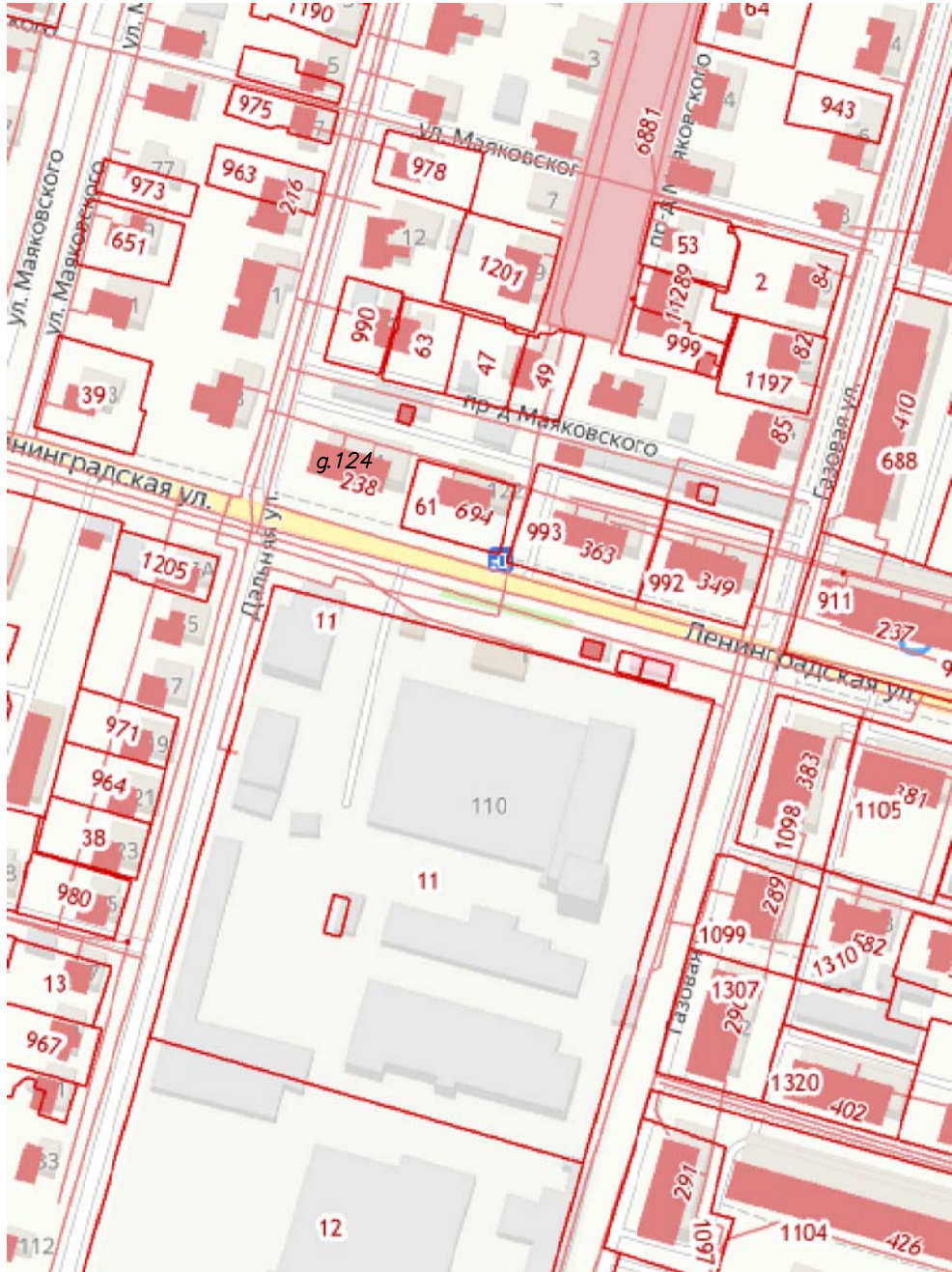


КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ С  
ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Фрагмент генерального плана МО г.Ефремов



Фрагмент карты части квартала



Согласованно		
Инь?	подл.	подпись и дата
Взаминвен.?		

				012–2024–ППТ–2–1		
				Проект планировки территории части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области		
Исполнитель	ФИО	Подп.	Дата	КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	Стадия	Лист
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А				ППТ	Листов
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А					



Том 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ ЛЕНИНГРАДСКАЯ, д.124  
Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	012-2024-ПМТ			15

Содержание. Том 2.

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
012-2024-ПМТ-1	<b>Основная часть проекта межевания территории</b>	18
012-2024-ПМТ-1-1	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	19
012-2024-ПМТ-1-2	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	23
012-2024-ПМТ-1-2	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	23
012-2024-ПМТ-1-2	Разбивочный чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	24
012-2024-ПМТ-1-2	Чертеж границ образуемых земельных участков	25
012-2024-ПМТ-2	<b>Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть</b>	<b>26</b>
012-2024-ПМТ-2-1	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства	26

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	012-2024-ПМТ-1-2			16

Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

Проект межевания территории разработан для территории части квартала в границах улицы Ленинградская г.Ефремов Тульской области, в составе с Проектом планировки данной территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом: ул.Ленинградская, д.124, находящегося в границах территории, для дальнейшей постановки на государственный кадастровый учет.

Перечень образуемых земельных участков,  
характеристики образуемых земельных участков,  
сведения о площади и виде разрешенного использования  
образуемых земельных участков

Координаты характерных точек границ земельных участков, в отношении которых утвержден проект межевания, определенных в системе координат МСК-71.1., используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Тульской области, в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ.

Адрес земельного участка: **Российская Федерация, Тульская область, МО г. Ефремов, г. Ефремов, ул. Ленинградская, д.124**

Категория земель – **земли населенных пунктов**

Площадь земельного участка: **463 кв.м.**

Разрешенное использование земельного участка: **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.**

Условное обозначение земельного участка – **:3У1**

Обозначение	Координата X	Координата Y
н1	627877,93	293373,55
н2	627869,98	293403,06
н3	627855,45	293399,07
н4	627863,39	293369,39
н5	627877,93	293373,55

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	012-2024-ПМТ-1-2	Лист
							17
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, перечень координат характерных точек границ территории, определенных в системе координат МСК-71.1., используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Тульской области, в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ**

	Координата X	Координата Y
1	2	3
1	627907,69	293367,45
2	627920,48	293369,33
3	627893,79	293474,58
4	627833,47	293459,15
5	627862,15	293355,07
6	627887,06	293360,62
1	627907,69	293367,45

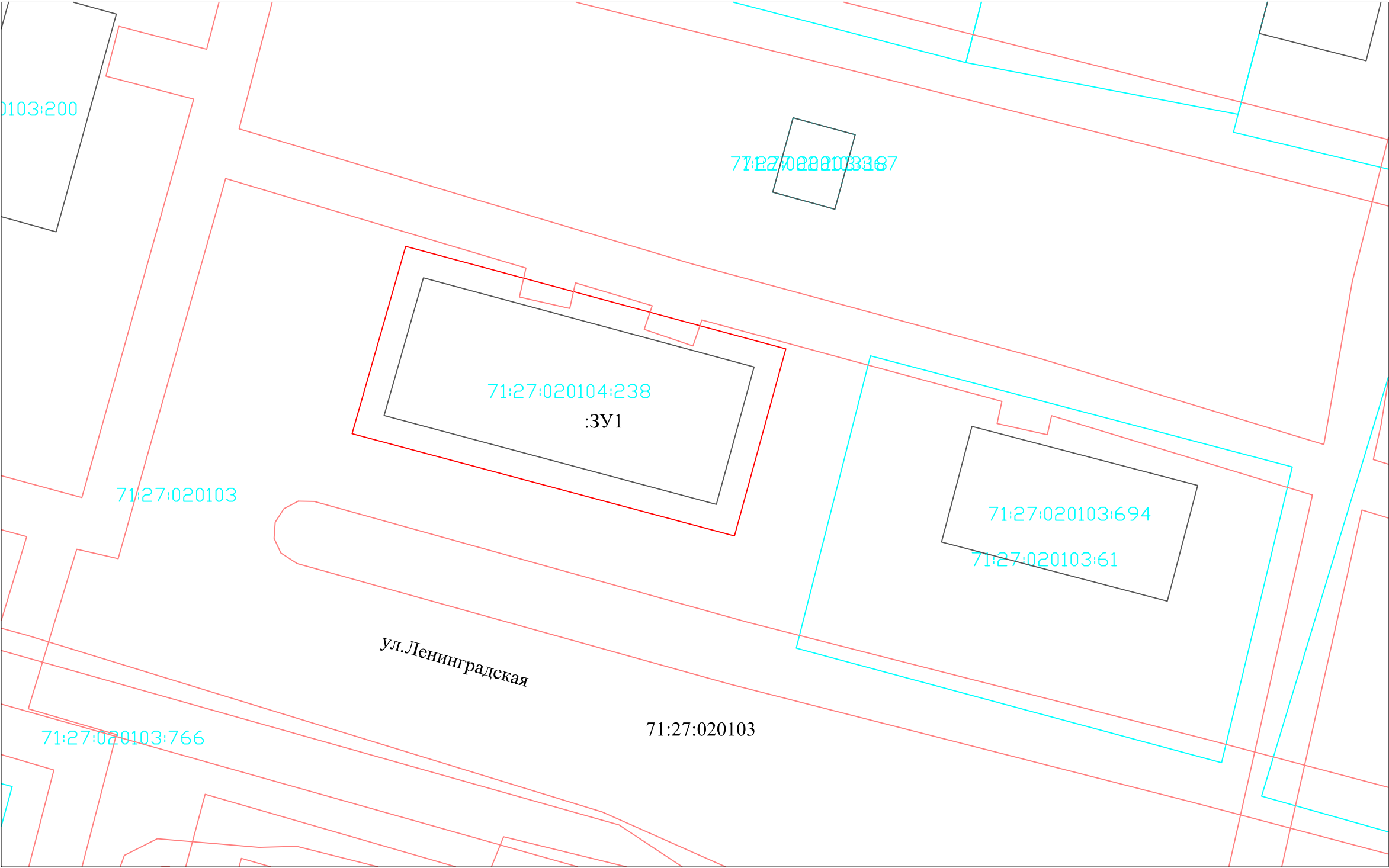
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	012-2024-ПМТ-1-2	Лист
							18
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ  
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ  
ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



Условное обозначение:

<div></div>	Границы существующих земельных участков
<div></div>	Граница кадастрового квартала
<div></div>	Дорога
<div></div>	красная линия
<div></div>	Существующие здания и сооружения
<div></div>	обозначение границы образуемого земельного участка
71:27:020103	обозначение кадастрового квартала

				012–2024–ПМТ–1–2		
				Проект межевания территории части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области		
Исполнитель	ФИО	Погн.	Дата	ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	Стадия	Лист
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А				ПМТ	
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А					

Согласованно		
Инь.? подл. подпись и дата	Взаминвен.?	



				012–2024–ПМТ–1–2			
				Проект межевания территории части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области			
Исполнитель	ФИО	Погн.	Дата				
пом. кадастрового инж	Савелов Г.А			РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ	Стадия	Лист	Листов
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А				ПМТ		







Территория части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области



Инва.? пода	подпись и дата	Взаиминвен.?	Согласованно

				012-2024-ПМТ-2-1			
				Проект межевания территории части квартала в границах улицы Ленинградская, д.124 в г.Ефремов Тульской области			
Исполнитель	ФИО	Погн.	Дата				
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А.			ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПЛАН СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А.				ПМТ		