

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

« _____ » _____ 2023г. № _____

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ
МАЙОРОВА в Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.

**СОСТАВ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
008-2023-ППТ-ПМТ-ПЗ	Общая пояснительная записка	3
008-2023-ППТ	Том 1. Проект планировки территории части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области	4
008-2023-ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории	4
008-2023-ППТ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	15
008-2023-ПМТ	Том 2. Проект межевания территории части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области	16
008-2023-ПМТ-1	Основная часть проекта межевания территории	16
008-2023-ПМТ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

						008-2023-ППТ-ПМТ			
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЙОРОВА В Г. ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Савелов			08.23		П	2	28
Пров.		Бурмистрова			08.23		Состав проекта планировки и проекта межевания территории		
Нач.отд.									

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
-------------	---------------	-------------	---------------	----------------	-------------

Том 1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЙОРОВА
в Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

						008-2023-ППТ-ПМТ			
Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЙОРОВА В Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Савелов				08.23		П	4	28
Пров.	Бурмистрова				08.23		Состав проекта планировки и проекта межевания территории		
Нач.отд.									

Содержание. Том 1

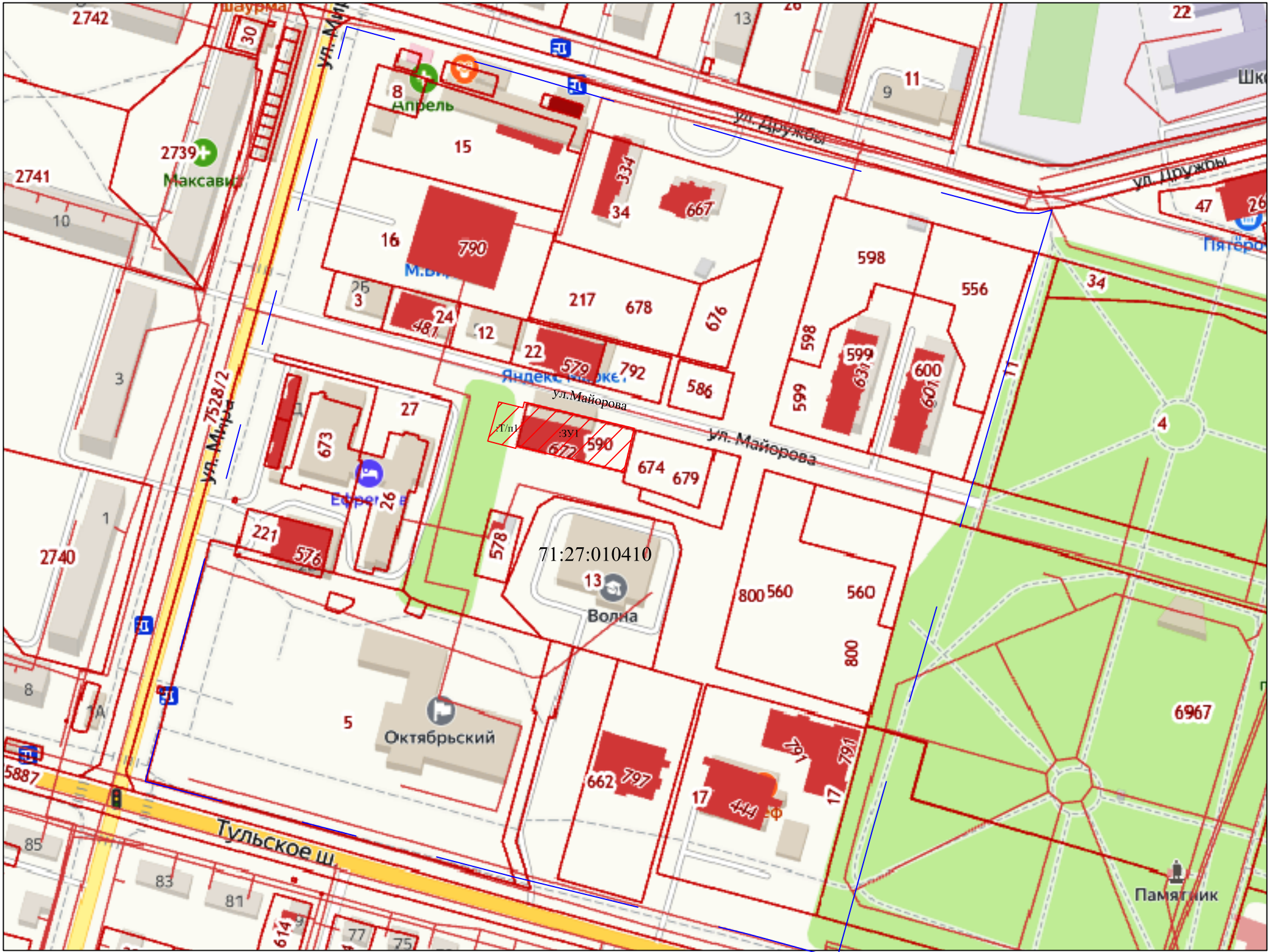
ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
008-2023-ППТ-1	Основная часть проекта планировки территории	5
008-2023-ППТ-1-1	Раздел 1. Проект планировки территории. Графическая часть.	6
008-2023-ППТ-1-1	- Чертеж планировки территории	6
008-2023-ППТ-1-1	- Разбивочный чертеж красных линий	7
008-2023-ППТ-1-2	Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.	8
008-2023-ППТ-2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть	15
008-2023-ППТ-2-1	Карта планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры	15

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	008-2023-ППТ-1	Лист
							5
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Условное обозначение:

	Границы существующих земельных участков
	Граница кадастрового квартала
	Дорога
	красная линия
	Существующие здания и сооружения
	обозначение границы образуемого земельного участка
71:27:010410	обозначение кадастрового квартала

				08-2023-ППТ-1-1		
				Проект планировки территории части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области		
Исполнитель	ФИО	Подп.	Дата	Чертеж планировки территории	Стадия	Лист
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А.				Листов	
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А.				ППТ	

Согласовано

Взаминвен.?

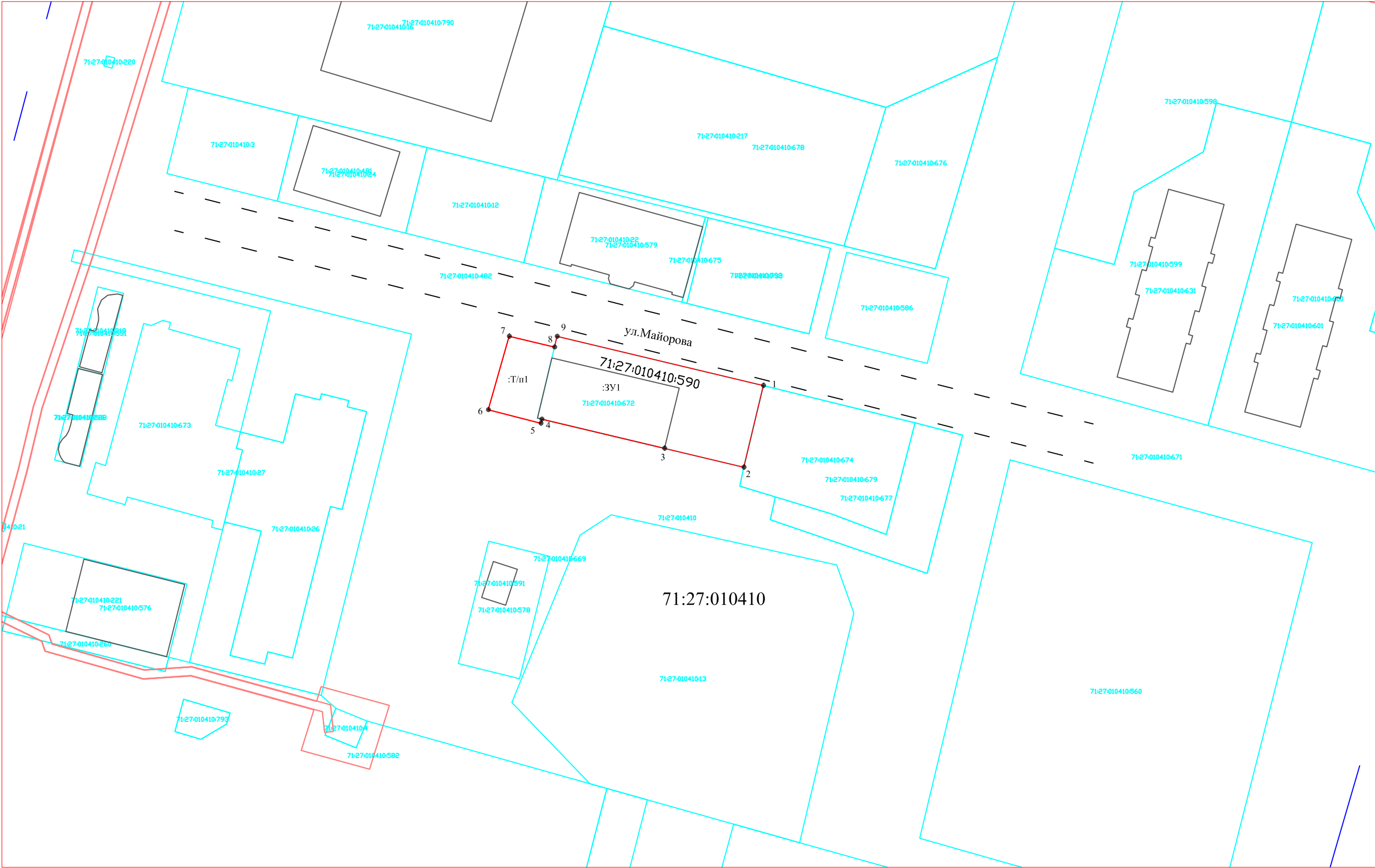
подпись и дата

Инв.? подл.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Территория части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Согласованно			

				08-2023-ППТ-1-1		
				Проект планировки территории части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области		
Исполнитель	ФИО	Подп.	Дата	РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	Стадия	Лист
пом. кадастрового инж	Савелов Г.А				ППТ	
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А					

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Условно разрешенные виды использования

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
Среднеэтажная жилая застройка
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Хранение автотранспорта
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
Дошкольное, начальное и среднее общее образование
Религиозное использование
Обеспечение научной деятельности
Приюты для животных
Служебные гаражи
Объекты дорожного сервиса

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство задний, строений, сооружений, для территориальной зоны О1 не установлены, определяются проектной и градостроительной документацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 30м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- 40 % - для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности;
- 40 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;
- 60 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка);
- 100 % - для общественно-деловой застройки;
- для иных объектов - не подлежит установлению

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- максимальный коэффициент плотности застройки:
- 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;

Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none">- 40 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;- 60 % - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка);- 100 % - для общественно-деловой застройки;- для иных объектов - не подлежит установлению					
	Подпись и дата	<p>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ul style="list-style-type: none">- максимальный коэффициент плотности застройки;- 0,8 - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности;				
Инв. № подл.						
	008-2023-ПМТ					9
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Кадастровый инженер Бурмистрова О.А., тел. (848752)2-19-46, e-mail: ooosfera-pl@yandex.ru

- 1,2 - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами;
- 1,6 - для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами (реконструируемая застройка);
- 3,0 - для общественно-деловой застройки;
- для иных объектов - не подлежит установлению;
- 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;
- 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;
- расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	008-2023-ПМТ	Лист
							10

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

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

Кадастровый инженер Бурмистрова О.А., тел. (848752)2-19-46, e-mail: ooosfera-pl@yandex.ru 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 в Тульской области. Левый приток берёт начало между деревнями Полибино и Озёрские Выселки. Правый приток берет начало в р. Пластица течёт на северо-запад, впадает в Упу у посёлка Крапивна. По данным государственного водного реестра России относится к Окскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Упа от истока и до устья, речной подбассейн реки — Бассейны притоков Оки до впадения Мокши. Речной бассейн реки — Ока.

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.

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	008-2023-ПМТ	Лист
							12

				08-2023-ППТ-2-1			
				Проект планировки территории части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области			
Исполнитель	ФИО	Погн.	Дата	КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ С ОТОБРАЖЕНИЕМ ГРАНИЦ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	Стадия	Лист	Листов
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А.				ППТ		
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А.						

Том 2

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЙОРОВА
В Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Инв. № подл.						008-2023-ПМТ	Лист
							14
Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		

Содержание. Том 2.

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ	ПРИМЕЧАНИЕ
008-2023-ПМТ-1	Основная часть проекта межевания территории	18
008-2023-ПМТ-1-1	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть.	19
008-2023-ПМТ-1-2	Раздел 2. Проект межевания территории. Графическая часть.	23
008-2023-ПМТ-1-2	Чертеж границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры	23
008-2023-ПМТ-1-2	Разбивочный чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	24
008-2023-ПМТ-1-2	Чертеж границ образуемых земельных участков	25
008-2023-ПМТ-2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	26
008-2023-ПМТ-2-1	Чертеж границ существующих земельных участков и местоположение существующих объектов капитального строительства	26

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	008-2023-ПМТ-1-2	Лист
							15
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть

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

Проект разработан с целью формирования земельного участка путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена, с земельным участком с К№ 71:27:010410:590, находящегося в границах квартала, 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.Майорова**

Категория земель – **земли населенных пунктов**

Площадь земельного участка: **1222 кв.м.**

Разрешенное использование земельного участка: **Магазины**

Обозначение ЗУ	Площадь, кв.м.
71:27:010410:590	1010
:Тп/1	212
71:27:010410:ЗУ1	1222

Номер точки	Обозначение	Координата X	Координата Y
1	н1	628124,95	294352,12
2	н2	628105,50	294347,47
3	н3	628116,94	294299,36
4	н4	628115,97	294299,13
5	н5	628119,18	294286,61
6	н6	628136,68	294291,59

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	008-2023-ПМТ-1-2	Лист
							16
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					

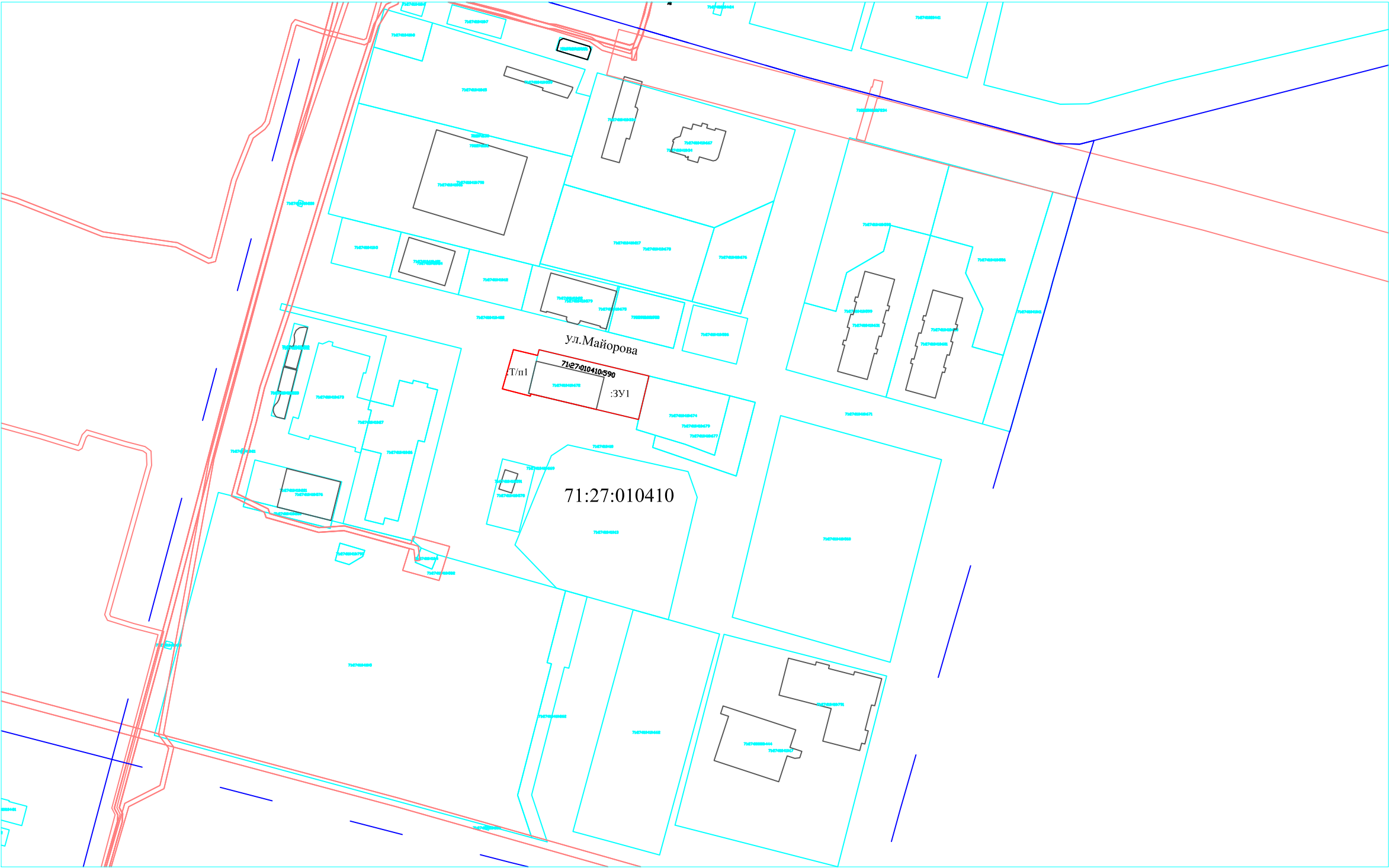
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, перечень координат характерных точек границ территории, определенных в системе координат МСК-71.1., используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости в Тульской области, в соответствии с требованиями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

Лист
17

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области

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



Условное обозначение:

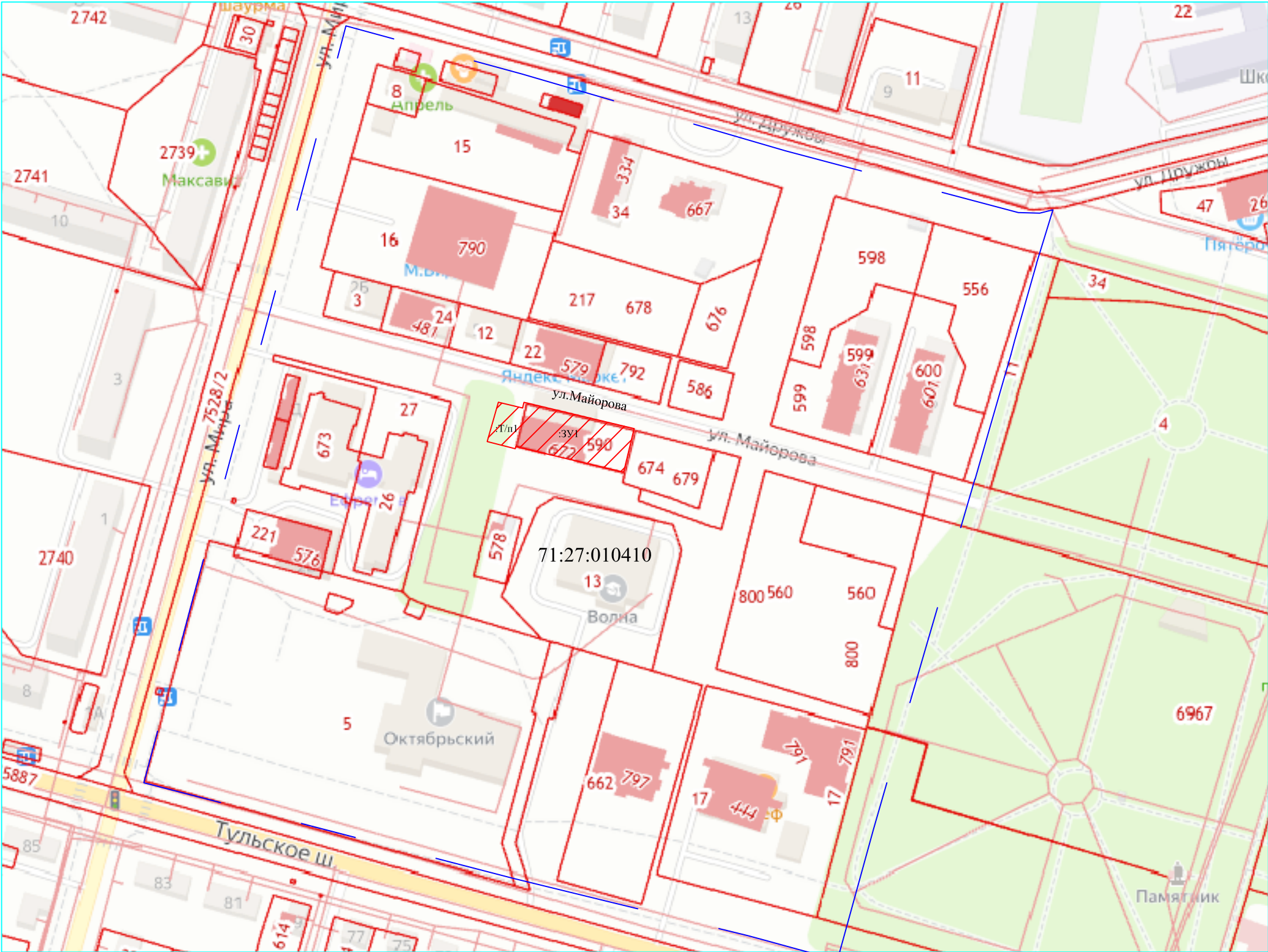
	Границы существующих земельных участков
	Граница кадастрового квартала
	Дорога
	красная линия
	Существующие здания и сооружения
	обозначение границы образуемого земельного участка
71:27:010410	обозначение кадастрового квартала

				08–2023–ПМТ–1–2			
				Проект межевания территории части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области			
Исполнитель	ФИО	Погн.	Дата	ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ПЛАНИРУЕМЫХ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ	Стадия	Лист	Листов
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А				ПМТ		
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А						

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области

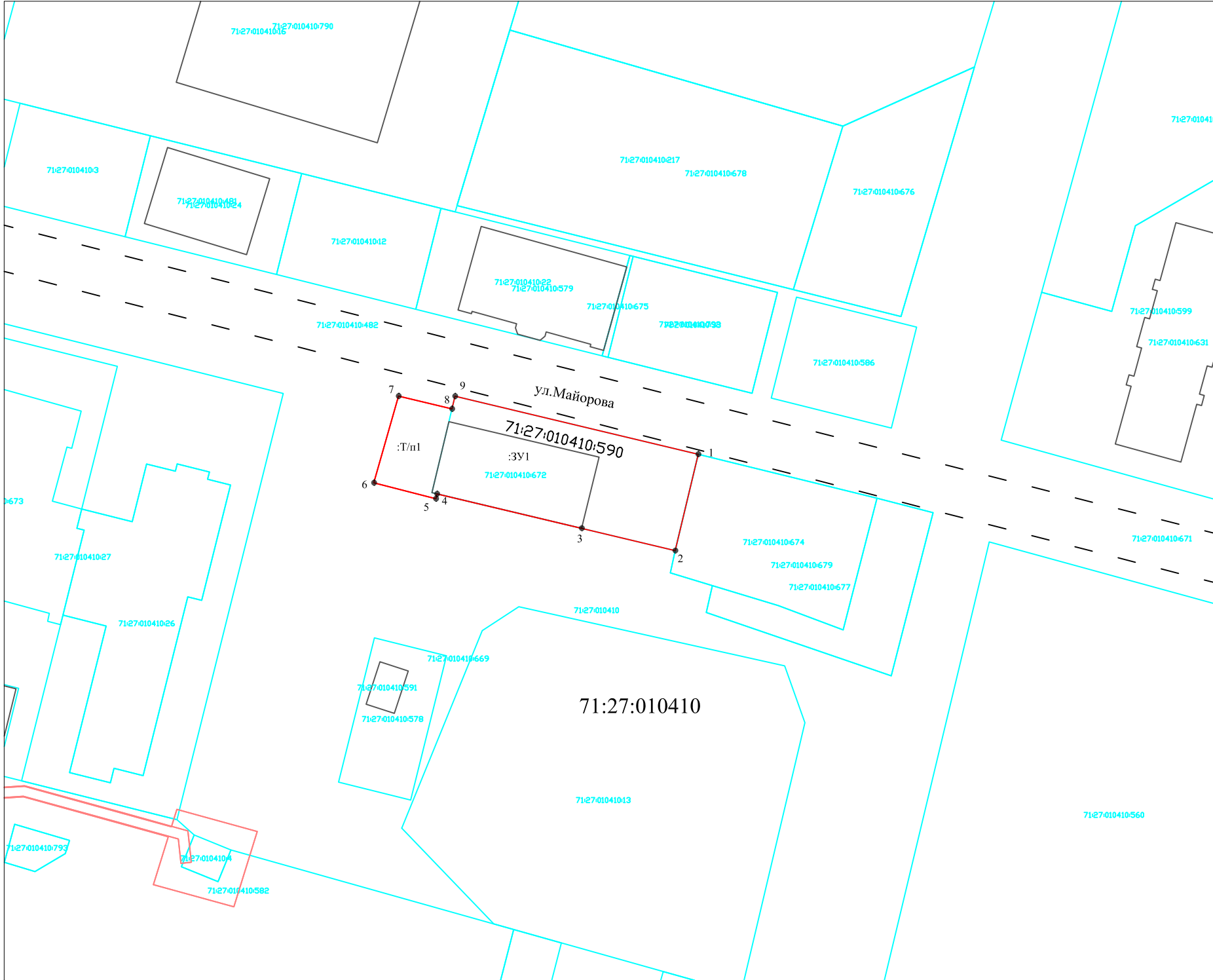
РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В
ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЯ,
СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Территория части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



Ведомость вычисления площади

Адрес земельного участка: Российская Федерация, Тульская область, Ефремовский район, г.Ефремов, по ул. Майорова

Разрешенное использование земельного участка: магазины

Обозначение ЗУ	Площадь, кв.м.
71:27:010410:590	1010
:Тп/1	212
71: 27:010410:ЗУ1	1222

Номер	Координата X	Координата Y
1	628124,95	294352,12
2	628105,50	294347,47
3	628116,94	294299,36
4	628115,97	294299,13
5	628119,18	294286,61
6	628136,68	294291,59
7	628134,10	294302,39
8	628136,67	294303,00
1	628124,95	294352,12

Примечание: Категория земель всех образуемых земельных участков - земли населенных пунктов

Условное обозначение:

	Границы существующих земельных участков
	Граница кадастрового квартала
	Дорога
	красная линия
	Существующие здания и сооружения
	обозначение границы образуемого земельного участка
	обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
:ЗУ1	обозначение образуемого земельного участка
71:27:010410	обозначение кадастрового квартала

				08–2023–ПМТ–2–1		
				Проект межевания территории части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области		
Исполнитель	ФИО	Погн.	Дата	ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	Стадия	Лист
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А				ПМТ	
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А					

Согласованно

Взаиминвен.?

Инва.? подл. подпись и дата

Территория части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области



	Инв.? подл	подпись и дата	Взаиминвен.?	
	Согласованно			

				08-2023-ПМТ-2-1			
				Проект межевания территории части квартала в границах улицы Майорова 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		



АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД ЕФРЕМОВ
(городской округ)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «04» 02 2023 г.

г. Ефремов

№ 135

**О подготовке документации по планировке территории части квартала
в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области**

Рассмотрев заявление Рубцова Сергея Владимировича, зарегистрированного по адресу: Тульская область, г.Ефремов, ул.Мясищева, д.7, о разрешении разработки проекта планировки и межевания территории в целях установления границ изменяемого земельного участка для размещения объекта, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город Ефремов администрация муниципального образования город Ефремов ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Рубцову Сергею Владимировичу разработать проект планировки и межевания территории части квартала в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области.

2. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
муниципального образования
город Ефремов

С. Г. Балтабаев



Б 024487