

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

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

2023г.





**Том 1**

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

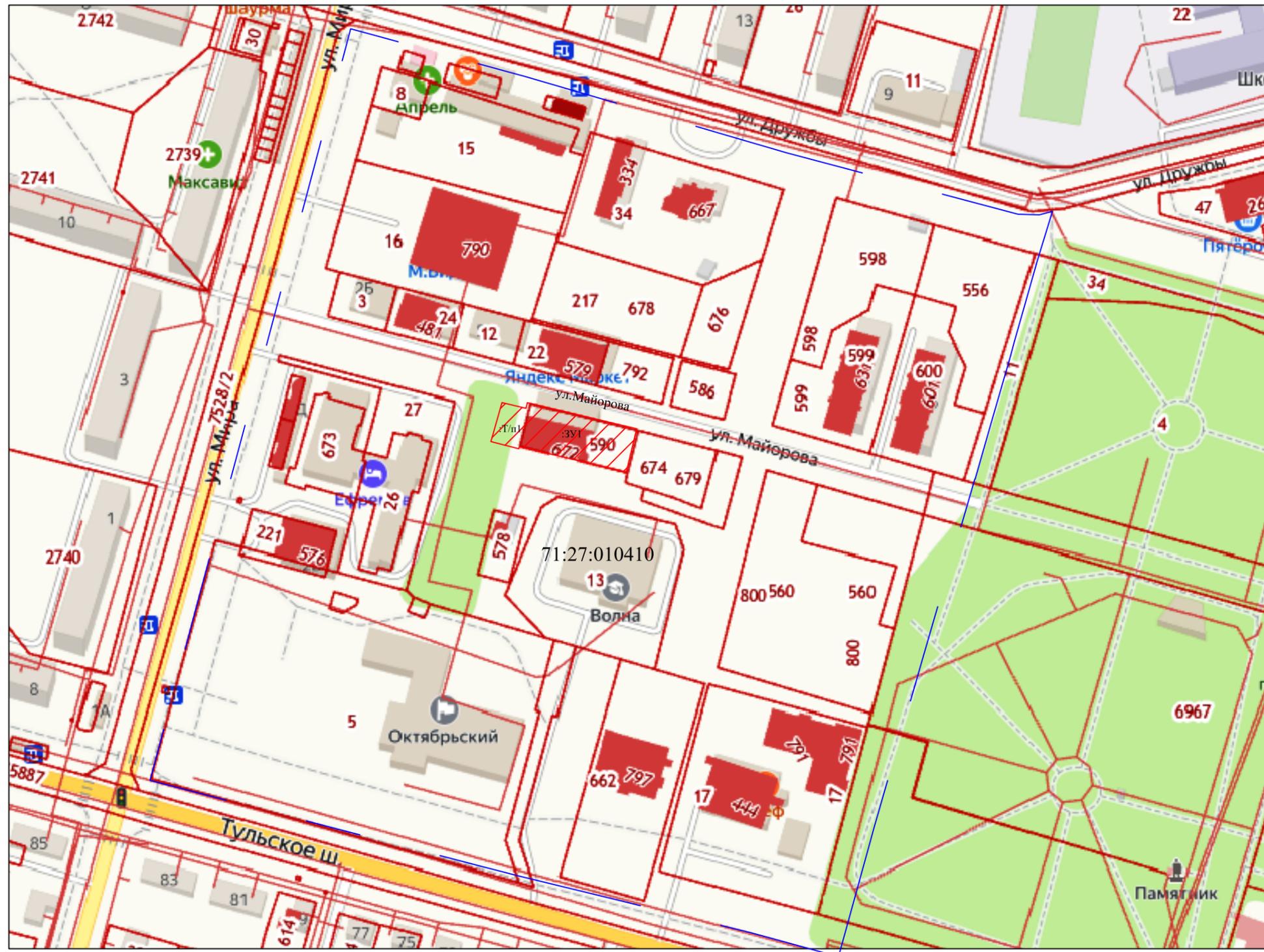
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	008-2023-ППТ-ПМТ			
Разраб.		Савелов			08.23	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КВАРТАЛА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ МАЙОРОВА В Г.ЕФРЕМОВ ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ	Стадия	Лист	Листов
Пров.		Бурмистрова			08.23		П	4	28
Нач.отд.							Состав проекта планировки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



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



Согласованно

подпись и дата  
Инв.? подл.  
Взаиминвен.?

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
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А		
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А		
Чертеж планировки территории		Стадия	Лист
		ППТ	Листов

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



Согласованно

Взаиминвен.?

Инв.? подл. подпись и дата

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

## Раздел 2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

Проектируемая территория расположена в границах улицы Майорова в г.Ефремов Тульской области.

Территория включает участки существующей зоны делового, общественного и коммерческого назначения.

Площадь территории в границах проектирования составляет 130378 кв.м.

Согласно Правилам землепользования и застройки города Ефремов Тульской области, территория в границах проектирования относится к зоне О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

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.

### О1 – Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

#### Основные виды разрешенного использования

- Бытовое обслуживание
- Культурное развитие
- Общественное управление
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание
- Деловое управление
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
- Рынки
- Магазины
- Банковская и страховая деятельность
- Общественное питание
- Гостиничное обслуживание
- Развлечения
- Выставочно-ярмарочная деятельность
- Спорт
- Обеспечение внутреннего правопорядка
- Улично-дорожная сеть

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	008-2023-ПМТ	Лист
							8

### 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. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	008-2023-ПМТ	Лист
							9













## 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
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.					

7	н7	628134,10	294302,39
8	н8	628136,67	294303,00
1	н1	628124,95	294352,12

**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	628126,42	294520,86
2	628160,13	294530,62
3	628166,92	294532,42
4	628186,71	294538,07
5	628204,34	294543,03
6	628230,13	294550,92
7	628228,49	294544,53
8	628228,77	294534,22
9	628258,61	294421,73
10	628295,62	294294,79
11	628318,87	294209,78
12	628248,89	294191,26
13	628042,45	294135,93
14	627953,68	294112,24
15	627907,61	294290,26
16	627896,21	294336,95
17	627880,00	294403,31
18	627877,72	294411,75
19	627868,07	294446,93
20	627931,14	294464,30
21	628014,84	294488,40
22	628100,12	294513,23
23	628100,09	294513,34
1	628126,42	294520,86

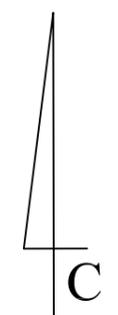
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						008-2023-ПМТ-1-2	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата		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



Согласованно

Взаминвен.?

Инв.? подл. 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
71:27:010410	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

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						
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А.								
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А.								
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ			<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>ПМТ</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	ПМТ		
Стадия	Лист	Листов							
ПМТ									

Согласованно

Взаимовен?

Имя? подл. подпись и дата

Имя? подл. подпись и дата



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

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

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И  
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
(ПЛАН СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)



Согласованно

Инь? подл. подпись и дата

Взаимовен?

				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 СУЩЕСТВУЮЩИХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПЛАН СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ)	Стадия	Лист	Листов
пом. кадастрового инж.	Савелов Г.А.				ПМТ		
кадастровый инженер	Бурмистрова О.А.						



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