**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“А В Р О Р А”**

ИНН 7107133670 КПП 710701001

ОГРН 1197154013880

**Утвержден**

**постановлением администрации**

**муниципального образования Ефремовский**

**муниципальный округ Тульской области**

№ от

**Проект планировки и межевания территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 71:08:060302:7**

**2025**

**СОСТАВ**

**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И**

**ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ-ПМТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 2 |
|  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| НАИМЕНОВАНИЕ | ОБОЗНАЧЕНИЕ |
| **Общая пояснительная записка** | 003/25-ППТ-ПМТ-ПЗ |
| **Том 1. Проект планировки территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 71:08:060302:7** | 003/25-ППТ |
| Основная часть проекта планировки территории | 003/25-ППТ |
| Материалы по обоснованию проекта планировки территории |  |
| **Том 2. Проект межевания территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 71:08:060302:7** | 003/25-ПМТ |
| Основная часть проекта межевания территории | 003/25-ПМТ |
| Материалы по обоснованию проекта межевания территории |  |

**Общая пояснительная записка**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ-ПМТ-ПЗ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 3 |
|  |  |  |  |  |

**Документация по планировке территории выполнена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.**

Проект планировки выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и техническими документами, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г.

№ 190-ФЗ;

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов";

- Генеральный план муниципального образования город Ефремов Тульской области, утвержденный решением Собрания депутатов муниципального образования город Ефремов от 21.07.2016 г. № 8-57 (в редакции, утвержденной решением Собрания депутатов муниципального образования город Ефремов от 18.06.2024 г. №5-28;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Ефремов Тульской области, утвержденные постановлением администрации муниципального образования город Ефремов от 18.02.2021г. № 167 (в редакции, утвержденной постановлением администрации муниципального образования город Ефремов от 02.07.2024г. № 1191);

- техническое задание на проектирование;

- иная необходимая нормативная, техническая документация.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях установления границ изменяемого земельного участка для размещения объекта капитального строительства в целях устройства мест общественного питания.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“А В Р О Р А”**

ИНН 7107133670 КПП 710701001

ОГРН 1197154013880

Том 1

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 71:08:060302:7**

**Положение о характеристиках планируемого развития**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 5 |
|  |  |  |  |  |

**территории.**

Проектируемая территория расположена в д.Воронское Ефремовского района Тульской области.

Площадь территории в границах проектирования составляет 2000 кв.м. Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Ефремов территория в границах проектирования относится к территориальной зоне Ж1 – зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

**Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Код |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 2.3 |
| Социальное обслуживание   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист | |  |  | 003/25 |  |  | 6 | |  |  |  |  |  | | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; | 3.4.2 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 |
| Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) | 3.8 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист | |  |  | 003/25 |  |  | 7 | |  |  |  |  |  | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) | 5.1 |
| Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#P186), [4.9](#P382), [7.2.3](#P567), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | 12.0.1 |
| Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд | 13.2 |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | | |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) | 3.1 |
| Отдых (рекреация)   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист | |  |  | 003/25 |  |  | 8 | |  |  |  |  |  | | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) | 5.0 |
| Благоустройство территории | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | 12.0.2 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Передвижное жилье | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 |
| Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](consultantplus://offline/ref=F7DCF8E036FAD6B0B8266F56AD097F81BA03537C64F9AC2B80CD7CF160E1CCB03818C9F2644304C5C7BB847FFC5FA9ACFBA444BDz8X7I), [4.9](consultantplus://offline/ref=F7DCF8E036FAD6B0B8266F56AD097F81BA03537C64F9AC2B80CD7CF160E1CCB03818C9F26548529183E5DD2FBD14A4AEE0B844BC9A304871zDXCI) | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | 2.7.2 |
| Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) | 3.7 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Служебные гаражи | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 4.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 9 |
|  |  |  |  |  |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | не подлежат ограничению, за исключением земельных участков указанных в ст. 20 |
| 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 <\*> |
| 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   |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист | |  |  | 003/25 |  |  | 10 | |  |  |  |  |  | | - 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 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 <\*> |

<\*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки индивидуальными жилыми домами, в том числе блокированными жилыми домами.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 11 |
|  |  |  |  |  |

**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. N1440 "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 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.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 12 |
|  |  |  |  |  |

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.

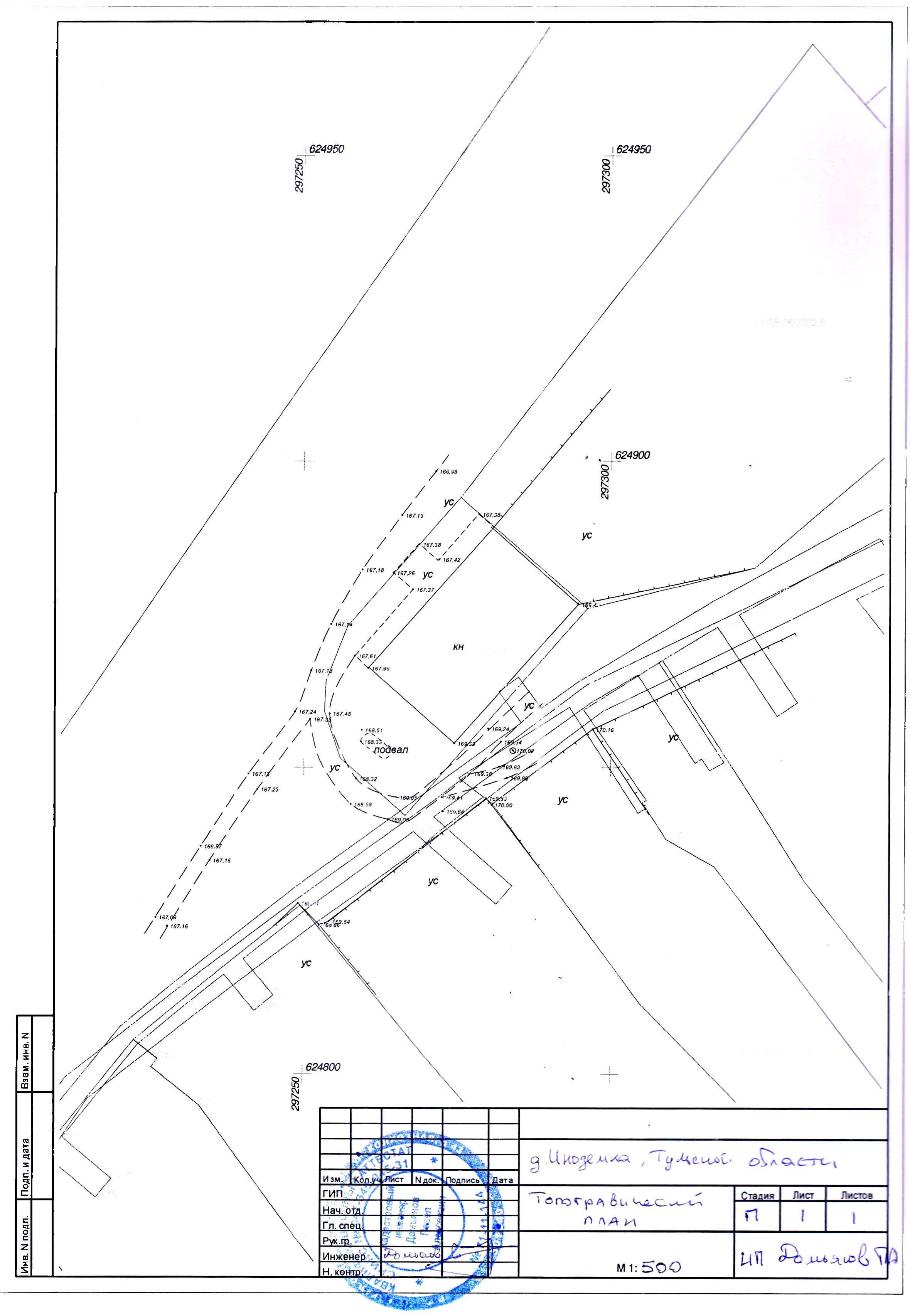
Ветер. Осенью и зимой преобладают юго-западные и юго-восточные ветры. В теплое время года увеличивается повторяемость ветров северо-западных, северных и северо-восточных румбов. В среднем за год преобладают западные ветры.

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. Плавица 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.





**Общая часть**

Проект планировки территории для размещения объекта капитального строительства в целях устройства мест общественного питания по адресу: Тульская область, Ефремовский район, д.Воронское, разработан на основании:

- Сведений единого государственного реестра недвижимости, предоставленных филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области:

- Кадастровый план территории 71:08:060302

- Решения №1 от 01.11.2024г «О подготовке документации по планировке территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 71:08:060302:7», выданного администрацией муниципального образования город Ефремов.

- Материалов изысканий, выполненных кадастровым инженером Демьяновым П.А. и предоставленных заказчиком работ – Бровкиным Андреем Владимировичем.

**Характеристики планируемого развития территории проектирования**

Размещение нежилого здания общественного питания по адресу: Тульская область, Ефремовский район, д.Воронское, планируется в пределах кадастрового квартала 71:08:060302 и ограничено внутриквартальными проездами.

Заказчиком работ является Бровкин Андрей Владимирович, зарегистрирован по адресу: Тульская область, г. Донской, мкр. Центральный, ул. Первомайская, д. 1, кв. 70.

Площадь рассматриваемой территории в границах проекта планировки составляет 2000 кв.м

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ППТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 13 |
|  |  |  |  |  |

Проектом предусматривается осуществление нового строительства. Проект планировки разработан с целью формирования земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:08:060302:7 под существующим объектом капитального строительства.

**Цели и задачи проекта планировки и межевания.**

Целью проекта является разработка документации по планировке (проект планировки и проект межевания) осваиваемой территории для размещения объектов в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004г №190-ФЗ и Федеральным законом РФ от 03.07.2016

№373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования».

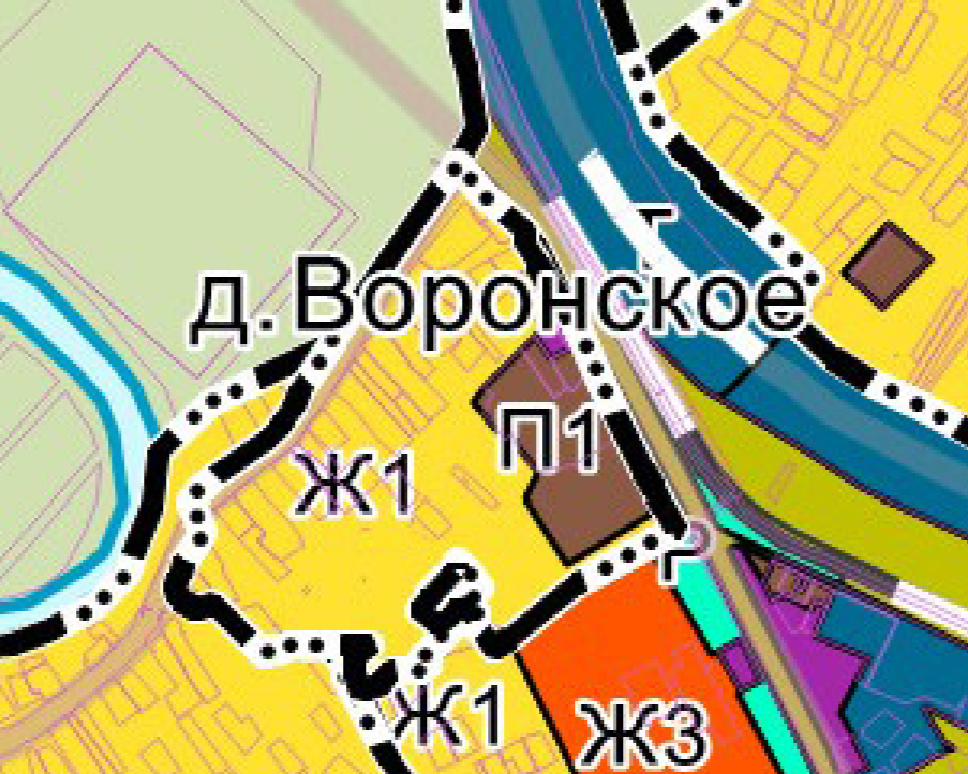
Кроме того, проект планировки и проект межевания разработан в целях:

• обеспечения устойчивого развития территории

• выделения элементов планировочной структуры

• установления границ земельного участка под существующим объектом капитального строительства.





**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ**

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

**“А В Р О Р А”**

ИНН 7107133670 КПП 710701001

ОГРН 1197154013880

Том 2

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**территории, прилегающей к земельному участку с кадастровым номером 71:08:060302:7**

**Проект межевания территории. Текстовая часть**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ПМТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 15 |
|  |  |  |  |  |

Проект межевания территории разработан для части квартала в границах внутриквартальных проездов в д.Воронское Ефремовского района Тульской области, разработан в составе с Проектом планировки данной территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для формирования земельного участка путем перераспределения земельного участка под существующим нежилым зданием.

**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.

1. Адрес земельного участка: **Российская Федерация, Тульская область, Ефремовский муниципальный округ Тульской области, деревня Воронское, земельный участок №1А**

Категория земель – **земли населенных пунктов**.

Площадь земельного участка: **1547,65 кв.м**.

Разрешенное использование земельного участка: **общественное питание**

Условное обозначение земельного участка –: ЗУ**1**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение ЗУ** | **Площадь, кв.м** |
| 71:08:060302:7 | 1163 |
| :Тп\1 | 384,65 |
| 71: 08:060302: ЗУ1 | 1547,65 |

**Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка (МСК 71.1)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ПМТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 16 |
|  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Имя точки** | **Х, м** | **Y,м** |
| 1 | Н1 | 624894,2 | 297275,6 |
| 2 | Н2 | 624876 | 297296,2 |
| 3 | Н3 | 624842,2 | 297266,6 |
| 4 | Н4 | 624851,5 | 297256 |
| 5 | Н5 | 624859,2 | 297253,4 |
| 6 | Н6 | 624864,2 | 297253,6 |
| 7 | Н7 | 624873,2 | 297257,2 |
| 8 | Н8 | 624894,5 | 297275,2 |
| 9 | Н9 | 624873,4 | 297256,7 |
| 10 | Н10 | 624864,4 | 297253,2 |
| 11 | Н11 | 624859,4 | 297252,9 |
| 12 | Н12 | 624837,9 | 297237,8 |
| 13 | Н13 | 624832,2 | 297252,6 |

**Таблица площадей образуемого земельного участка**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ образуемой части ЗУ** | **Местоположение (адрес)** | **Категория земель** | **Площадь, м.кв.** | **Разрешенное использование** |
| **ЗУ1** | **Российская Федерация, Тульская область, Ефремовский муниципальный округ Тульской области, деревня Воронское, земельный**  **участок №1А** | **Земли населенных пунктов** | **1547,65** | **Общественное питание** |
| **Итого:** | | | **1547,65** |  |

**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**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№п/п** | **Имя точки** | **Х, м** | **Y,м** |
| 1 | Н1 | 624894,2 | 297275,6 |
| 2 | Н2 | 624876 | 297296,2 |
| 3 | Н3 | 624842,2 | 297266,6 |
| 4 | Н4 | 624851,5 | 297256 |
| 5 | Н5 | 624859,2 | 297253,4 |
| 6 | Н6 | 624864,2 | 297253,6 |
| 7 | Н7 | 624873,2 | 297257,2 |
| 8 | Н8 | 624894,5 | 297275,2 |
| 9 | Н9 | 624873,4 | 297256,7 |
| 10 | Н10 | 624864,4 | 297253,2 |
| 11 | Н11 | 624859,4 | 297252,9 |
| 12 | Н12 | 624837,9 | 297237,8 |
| 13 | Н13 | 624832,2 | 297252,6 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Изм. | Лист | № докум | Подпись | Дата | 003/25-ПМТ | Лист |
|  |  | 003/25 |  |  | 17 |
|  |  |  |  |  |





