



УТВЕРЖДЕНО:

ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103046680 КПП 710301001 ОГРН 1167154052020
301835, г.Тула, ул. Луначарского, 25, офис 2
тел./факс. (4872) 717-017
е-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

проект планировки и проект межевания

территории кварталов для размещения многоквартирных
жилых домов по адресу: Тульская область, Щекинский район, город
Щекино, в районе проезда Ясековский и улицы Емельянова

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: ДПТ 257/17-Т2-МО

г. Тула

2017



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103046680 КПП 710301001
ОГРН 1167154052020
301835, г.Тула, ул. Луначарского, 25, офис 2
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

проект планировки и проект межевания

территории кварталов для размещения многоквартирных
жилых домов по адресу: Тульская область, Щекинский район, город
Щекино, в районе проезда Ясековский и улицы Емельянова

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: ДПТ 257/17-Т2-МО

Гендиректор



А.А. Миненко

Архитектор

Н.Ю. Ерощева

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
ДПТ 257/17-Т1-ППТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ДПТ 257/17-Т2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2
ДПТ 257/17-Т3-ПМТ	Проект межевания территории	Том 3

Согласовано					

Въм. инв. №	
Подп. и дата	

						ДПТ 257/17-Т2-МО			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Гендиректор		Миненко			11.2017	Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Миненко			11.2017		П	1	19
							ООО «ТулЗемПроект»		

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Генеральный директор	Миненко А.А.	
2	Архитектор	Ерощева Н.Ю.	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Генеральный директор _____ А.А. Миненко

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

						ДПТ 257/17-Т2-МО	Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Содержание тома 2

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ППТ 257/17-T2-МО	Часть 1. Графическая часть	
		Ситуационная схема	5
		Схема расположения земельных участков	6
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	7
2	ППТ 257/17-T2-МО	Часть 2. Пояснительная записка	
		Общая часть	9-12
		Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории	13
		Характеристики планируемого развития территории проектирования	14
		Приложения	15

Вам инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ 257/17-T2-МО	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Часть 1. Графическая часть

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

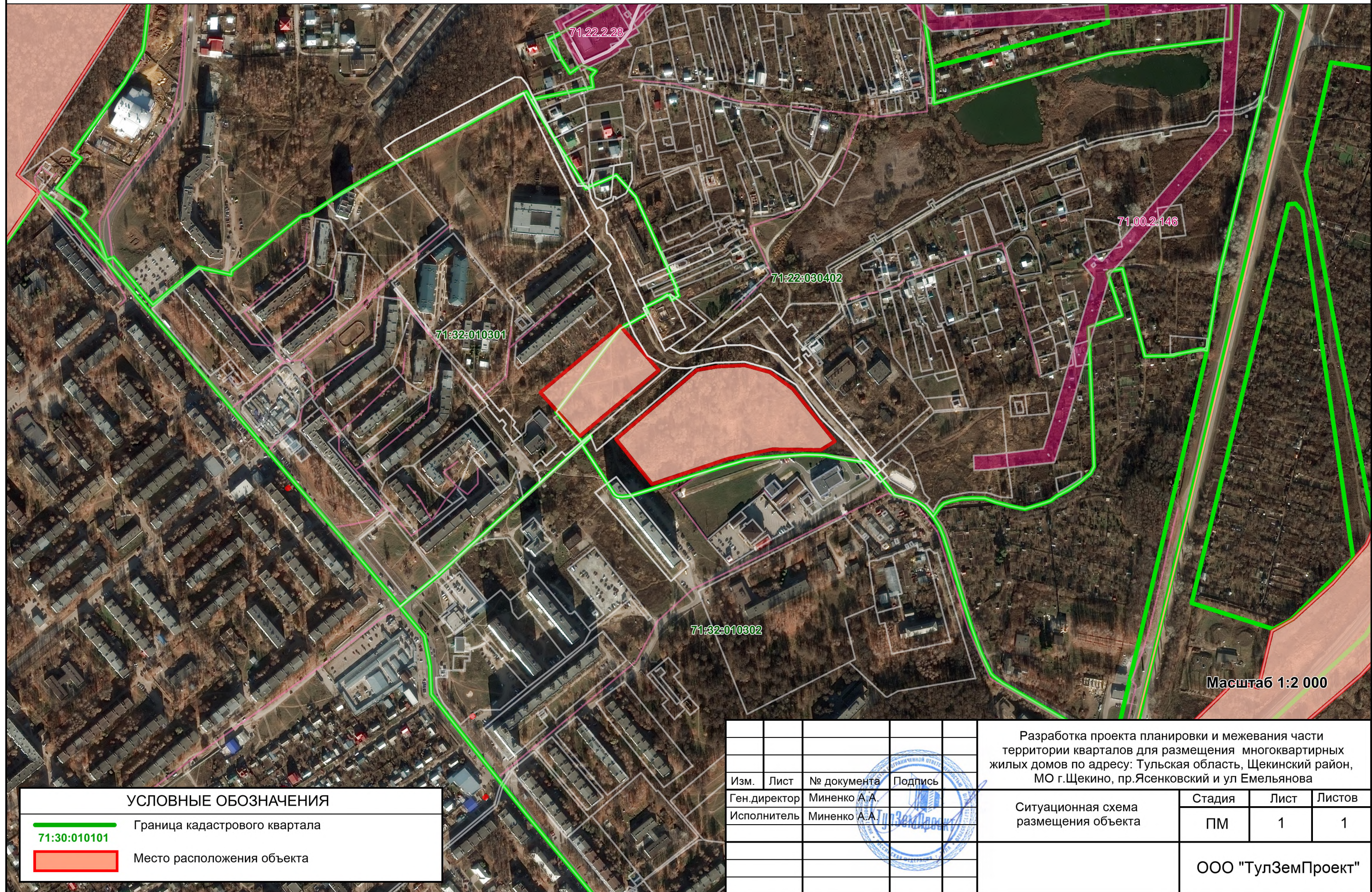
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 257/17-Т2-МО



Лист
4

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

территории кварталов для размещения многоквартирных домов
по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО город Щекино, в районе пр.Ясенковский и ул.Емельянова



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница кадастрового квартала
-  Место расположения объекта


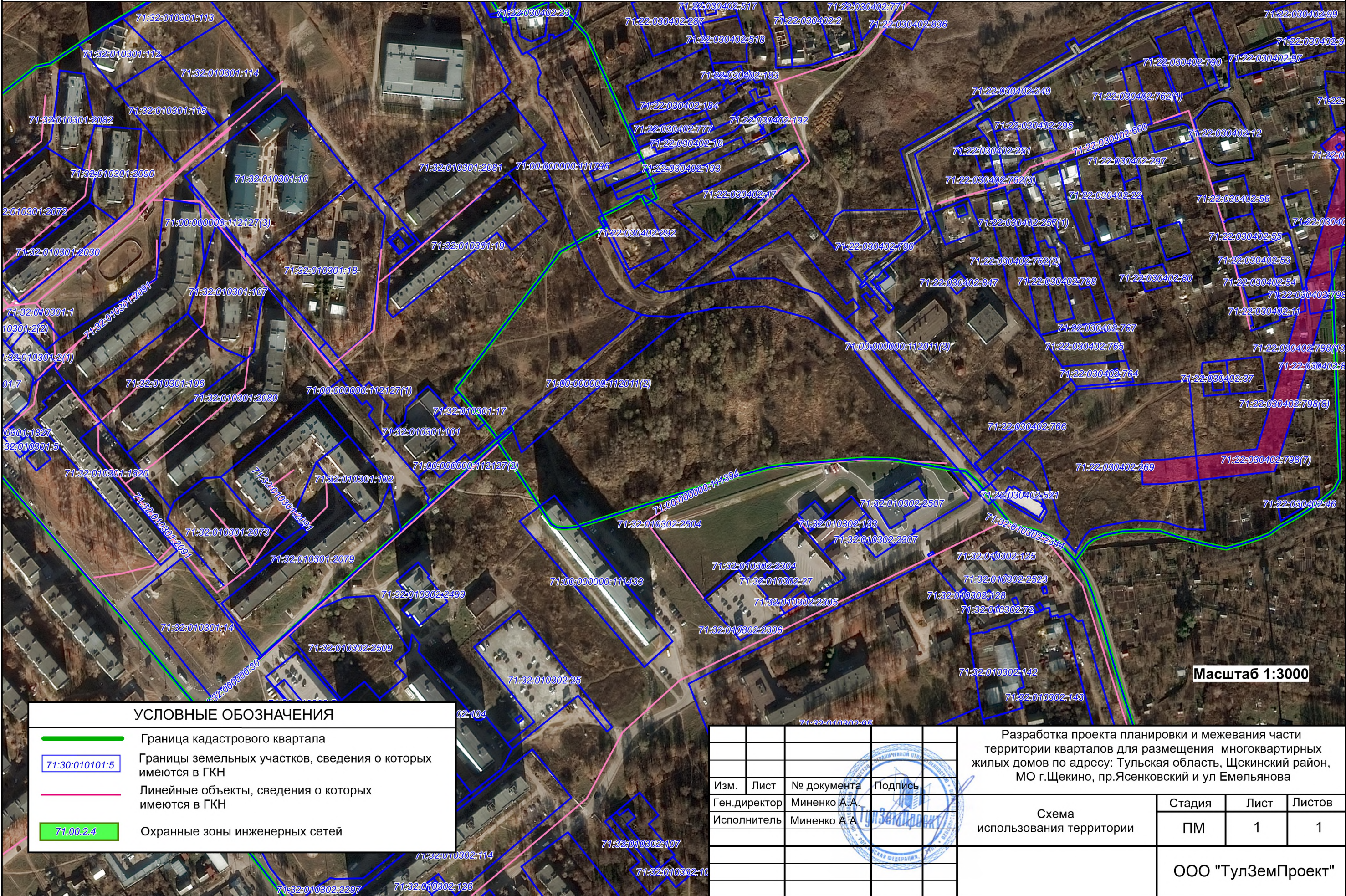
				Разработка проекта планировки и межевания части территории кварталов для размещения многоквартирных жилых домов по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО г.Щекино, пр.Ясенковский и ул Емельянова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Ситуационная схема размещения объекта	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор	Миненко А.А.				ПМ	1	1
Исполнитель	Миненко А.А.				ООО "ТулЗемПроект"		

СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территории кварталов для размещения многоквартирных домов
по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО город Щекино, в районе пр.Ясенковский и ул.Емельянова



Масштаб 1:3000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница кадастрового квартала
- Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
- Линейные объекты, сведения о которых имеются в ГКН
- Охранные зоны инженерных сетей

				Разработка проекта планировки и межевания части территории кварталов для размещения многоквартирных жилых домов по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО г.Щекино, пр.Ясенковский и ул Емельянова			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Схема использования территории	Стадия	Лист	Листов
Ген.директор		Миненко А.А.			ПМ	1	1
Исполнитель		Миненко А.А.			ООО "ТулЗемПроект"		

Часть 2. Пояснительная записка

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 257/17-Т2-МО

Лист
8

1 Общая часть

Проект планировки и проект межевания территории кварталов, расположенных по адресу Тульская область, Щекинский район, город Щекино, в районе проезда Ясековский и улицы Емельянова разрабатывается с целью установления границ двух земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов.

Проект планировки и проект межевания необходимы для документального закрепления территории за многоквартирным жилым домом и иными объектами и позволяет реализовать собственниками помещений многоквартирного жилого дома свое право на земельный участок.

Заказчиком работ является администрация муниципального образования
Щекинский район.

Территория района изысканий расположена в городе Щекино Щекинского района Тульской области, относящейся к центральной части Русской платформы. Рельеф территории работ спокойный, перепады высот незначительны.

Территория проектирования расположена в кадастровых кварталах К№№ 71:32:010301 и 71:32:030402.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Общая площадь вновь образованного земельного участка :ЗУ1 для размещения МКД составляет 12497 кв.м, состоящей из неразграниченных земель муниципального образования город Щекино Щекинского района Тульской области.

Общая площадь вновь образованного земельного участка :ЗУ2 для размещения МКД составляет 30577 кв.м, состоящей из неразграниченных земель муниципального образования город Щекино Щекинского района Тульской области.

Согласно части 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №	размещения МКД составляет 30577 кв.м, состоящей из неразграниченных земель муниципального образования город Щекино Щекинского района Тульской области.					
			Согласно части 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 257/17-Т2-МО		Лист
								9

деятельности, то есть в соответствии с проектами межевания территории данного земельного участка (часть 10 ст. 38 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»).

Подготовка проектов межевания застроенных территорий согласно ст. 43 Градостроительного кодекса РФ осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 257/17-Т2-МО			10

Исходные данные для проектирования:

- Выписка из государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№ 71:32:010301, предоставленная филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области;
- Выписка из государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:32:030402, предоставленная филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области;
- Картографический материал (цифровой план на спутниковом снимке) Яндекс-карты (дата обновления 2016 г.), сайт: <http://www.maps.yandex.ru>, ООО "ЯНДЕКС", г. Москва, ул. Льва Толстого, 16, спутниковые данные ООО ИТЦ «СКАНЭКС».
- Топографическая съемка масштаба 1:500, выполненная ООО «ТулЗемПроект» в 2017 году.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ДПТ 257/17-Т2-МО	Лист
										11
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Основные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».
- Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».
- Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
- Свод правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. Приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820);
- Закон Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области»;
- Решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района №47-150 от 29.06.2017 «О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 09.12.2009г. № 84-479 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Щекино Щекинского района»;
- Решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района №47-151 от 29.06.2017 «О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06. 2011г. № 106-569 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №	<p>Щекино Щекинского района»;</p> <p>- Решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района №47-151 от 29.06.2017 «О внесении изменений в решение Собрании депутатов муниципального образования город Щекино Щекинского района от 16.06. 2011г. № 106-569 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Щекино Щекинского района».</p>							
						ДПТ 257/17-Т2-МО				Лист
										12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					

2 Цели и задачи проекта планировки и межевания

Целью проекта является разработка документации по планировке территории (проект межевания) для размещения МКД в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ и Федеральным законом от 20.03.2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования».

Кроме того, проект межевания разработан в целях:

- определения и закрепления границ земельного участка многоквартирного жилого дома, что позволит избежать земельного спора с собственниками помещений дома, расположенного на смежном земельном участке;
- реализации собственниками квартир возможности принятия по своему усмотрению решения благоустраивать территорию (благоустройство территории, размещение спортивных и детских площадок, парковок и т.д.);
- реализации возможности включения в программу капитального ремонта с привлечением средств бюджета города;
- реализации возможности реализации жителями конституционного права частной собственности на земельный участок.

Взм. инв. №											
Подп. и дата											
Инв. № подл.											
							ДПТ 257/17-Т2-МО				Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
											13

3 Характеристики планируемого развития территории проектирования

Проект планировки и проект межевания территории кварталов по адресу Тульская область, Щекинский район, г.Щекино, в районе проезда Ясенковский и улицы Емельянова разрабатывается с целью установления границ земельных участков для размещения многоквартирных домов для обеспечения устойчивого развития территории, обеспечение рационального использования земельных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

Постановка земельных участков на государственный кадастровый учет осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
						ДПТ 257/17-Т2-МО	14

Инд. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Приложения

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

						ДПТ 257/17-Т2-МО	Лист
							15
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Региональный Альянс Проектировщиков

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации
объектов капитального строительства

АССОЦИАЦИЯ ПРОЕКТИРОВЩИКОВ

“Региональный альянс проектировщиков”

Адрес местонахождения: 115035, Москва, Софийская набережная, д. 30, стр. 3;

www.sro-gar.ru; Регистрационный номер в государственном реестре

саморегулируемых организаций:

СРО-П-188-24072013;

г. Москва

«29» февраля 2016 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 1579.01-2016-7103046680-П-188

Выдано члену саморегулируемой организации:
Обществу с ограниченной ответственностью
«ТулЗемПроект»

ИНН 7103046680 ОГРН 1167154052020

Адрес: 300002, Тульская обл., г. Тула, ул. Луначарского, д. 25, офис 2.

Основание выдачи:

Решение Совета Саморегулируемой
организации Ассоциации Проектировщиков “Региональный альянс проектировщиков”,
Протокол № 240 от «29» февраля 2016 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении
к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства.

Начало действия «29» февраля 2016 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного

нет

Президент
АП «РАП»



Д.В. Харуцкий.

Серия АР

№ 0002358 *



2

Приложение
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального
строительства
от «29» февраля 2016 г.
№ 1579.01-2016-7103046680-П-188

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член Ассоциация Проектировщиков «Региональный альянс проектировщиков» ООО «ТулЗемПроект» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	нет

2. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциация Проектировщиков «Региональный альянс проектировщиков» ООО «ТулЗемПроект» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	нет

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Ассоциация Проектировщиков «Региональный альянс проектировщиков» ООО «ТулЗемПроект» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:

ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия PP

№ 0005859 *



	<p>4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения</p> <p>4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации</p> <p>4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения</p> <p>4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем</p> <p>4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами</p> <p>4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения</p>
5.	<p>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</p> <p>5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений</p> <p>5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений</p> <p>5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений</p> <p>5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем</p> <p>5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений</p>
6.	<p>6. Работы по подготовке технологических решений:</p> <p>6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов</p> <p>6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов</p> <p>6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов</p> <p>6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов</p> <p>6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов</p> <p>6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов</p> <p>6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов</p> <p>6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов</p> <p>6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов</p>
7.	<p>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия РР

№ 0005860 *



	7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
	7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
	7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
8.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

ООО «ТулЗемПроект» вправе заключать договоры на работы по организации подготовки проектной документации для объектов капитального строительства, стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (пять миллионов) рублей

Президент АП
«Региональный Альянс
Проектировщиков»



Д.В.Харуцкий

ПРИЛОЖЕНИЕ к СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия РР

№ 0005861 *