

УТВЕРЖДЕНО:



\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

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](mailto:tulzempromekt@mail.ru)  
[www.tzp71.ru](http://www.tzp71.ru)

---

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

проект планировки территории и проект межевания  
части территории квартала с расположенным в нем многоквартир-  
ным жилым домом по адресу: Тульская область, Щекинский район,  
город Щекино, 3-й Поселковый проезд, дом 8

### **Материалы по обоснованию**

#### **Том 2**

Шифр: ДПТ 261/17-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: tulzemproekt@mail.ru  
www.tzp71.ru

---

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

проект планировки территории и проект межевания  
части территории квартала с расположенным в нем многоквартир-  
ным жилым домом по адресу: Тульская область, Щекинский район,  
город Щекино, 3-й Поселковый проезд, дом 8

### **Материалы по обоснованию**

#### **Том 2**

Шифр: ДПТ 261/17-Т2-МО

Гендиректор



А.А. Миненко

Архитектор

Н.Ю. Ерощева

## Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
ДПТ 261/17-Т1-ППТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ДПТ 261/17-Т2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2
ДПТ 261/17-Т3-ПМТ	Проект межевания территории	Том 3

Согласовано			

Подп. и дата	
Взм. инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ДПТ 261/17-Т2-МО			
						Материалы по обоснованию проекта	Стадия	Лист	Листов
					П		1	14	
					ООО «ТулЗемПроект»				

Инв. № подл.	
--------------	--

## 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

Изм.	Дата
Кол.уч.	Подп. и дата
Лист	Взам. инв. №
№ док.	Инав. № подл.
Подпись	
Дата	

ДПТ 261/17-Т2-МО

Лист

2

## Содержание тома 2

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ППТ 261/17-Т2-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 261/17-Т2-МО	Часть 2. Пояснительная записка	
		Общая часть	9-11
		Цели и задачи проекта планировки и проекта межевания территории	12
		Характеристики планируемого развития территории проектирования	13
		Приложения	14

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

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

ДПТ 261/17-Т2-МО

**Часть 1. Графическая часть**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

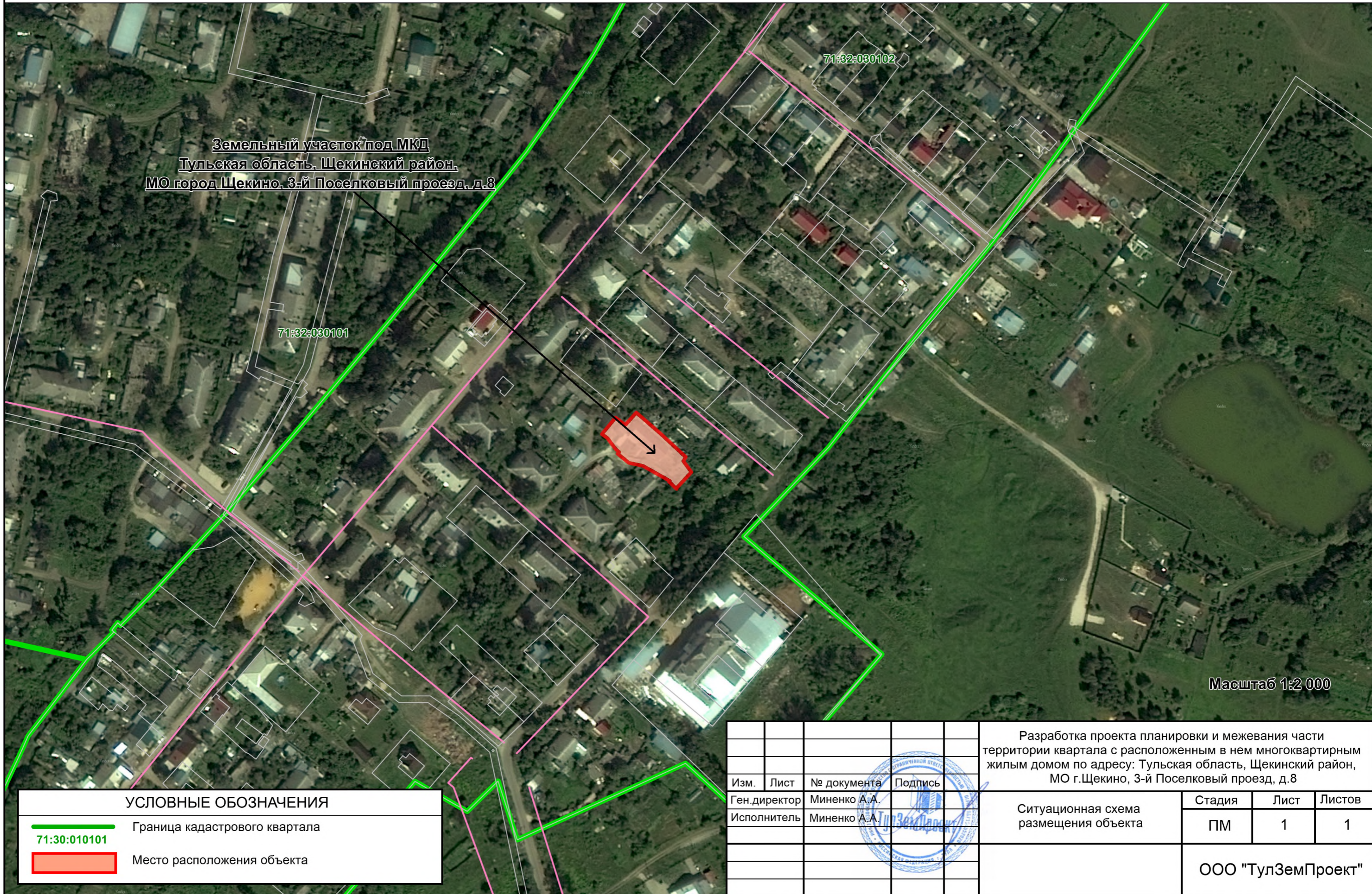
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 261/17-Т2-МО



# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА

части квартала с расположенным в нем многоквартирным домом  
по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО город Щекино, 3-й Поселковый проезд, д.8



Земельный участок под МКД  
Тульская область, Щекинский район,  
МО город Щекино, 3-й Поселковый проезд, д.8

71:32:030101

71:32:030102

Масштаб 1:2 000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

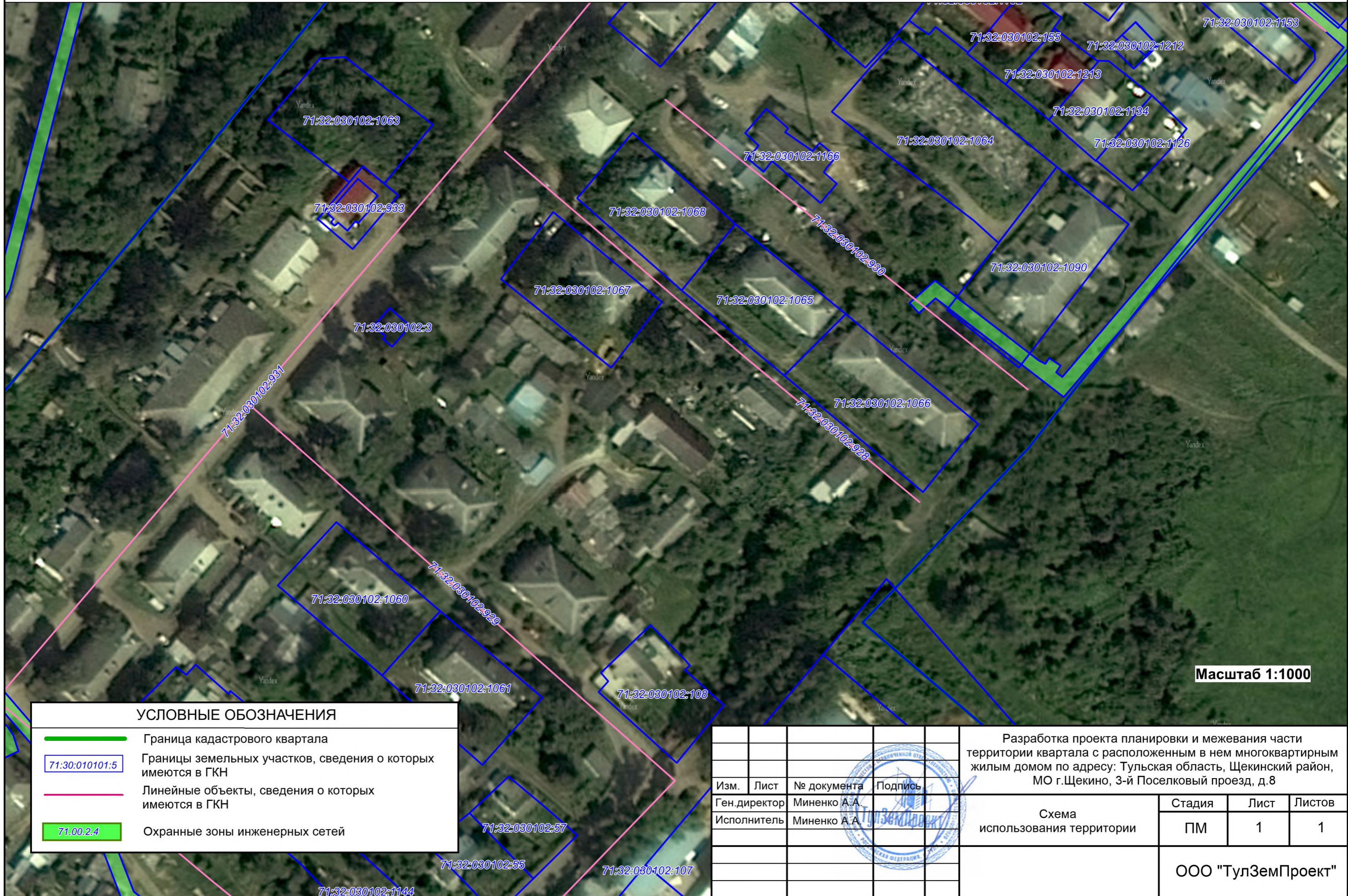
- Граница кадастрового квартала
- Место расположения объекта

				Разработка проекта планировки и межевания части территории квартала с расположенным в нем многоквартирным жилым домом по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО г.Щекино, 3-й Поселковый проезд, д.8			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Ситуационная схема размещения объекта	Стадия	Лист	Листов
					ПМ	1	1
				ООО "ТулЗемПроект"			



# СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала с расположенным в нем многоквартирным домом  
по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО город Щекино, 3-й Поселковый проезд, д.8



Масштаб 1:1000

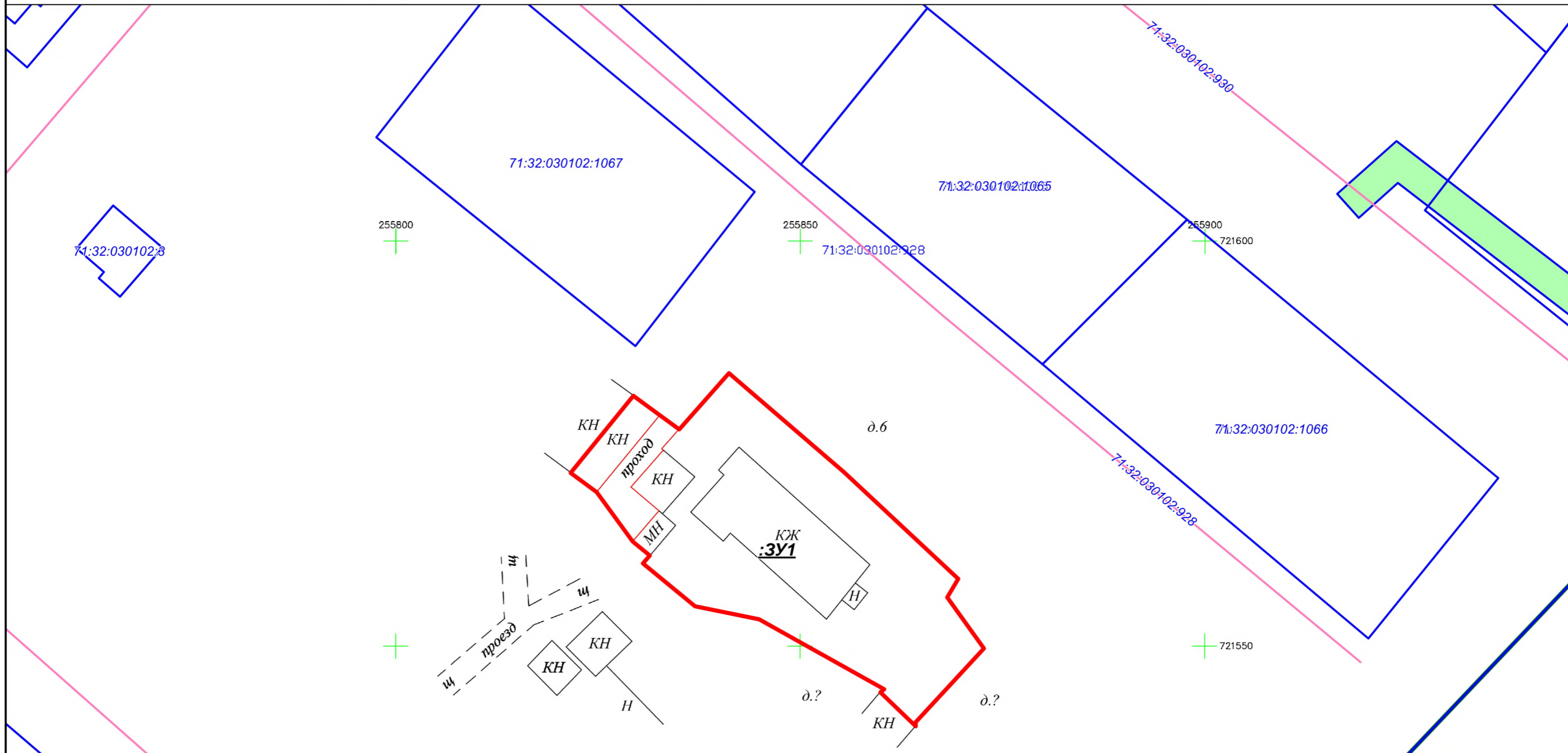
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 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 квартала с расположенным в нем многоквартирным жилым домом по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО г.Щекино, 3-й Поселковый проезд, д.8		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись			
				Схема использования территории	Стадия	Лист
					ПМ	1
						Листов
						1
				ООО "ТулЗемПроект"		



**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ**  
**части квартала с расположенным в нем многоквартирным домом**  
**по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО город Щекино, 3-й Поселковый проезд, д.8**



**Масштаб 1:1000**

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
	Границы земельных участков, выделяемых для строительства газопровода
	Порядковый номер земельного участка

				Разработка проекта планировки и межевания части территории квартала с расположенным в нем многоквартирным жилым домом по адресу: Тульская область, Щекинский район, МО г.Щекино, 3-й Поселковый проезд, д.8			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Схема расположения земельных участков	Стадия	Лист	Листов
					ПМ	1	1
				ООО "ТулЗемПроект"			



**Часть 2. Пояснительная записка**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

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

ДПТ 261/17-Т2-МО



## 1 Общая часть

Проект планировки и проект межевания территории части квартала, расположенного по адресу Тульская область, Щекинский район, муниципальное образование город Щекино, 3-й Поселковый проезд, дом 8 разрабатывается с целью установления границ земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома.

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 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 261/17-Т2-МО



Исходные данные для проектирования:

- Выписка из государственного кадастра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:32:030102, предоставленная филиал 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №	ДПТ 261/17-Т2-МО		Лист
											10

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».

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

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) территории для эксплуатации 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.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №	ДПТ 261/17-Т2-МО		Лист
											12

### 3 Характеристики планируемого развития территории проектирования

Проект межевания территории части квартала, расположенного по адресу Тульская область, Щекинский район, г.Щекино, 3-й Поселковый проезд, д.8 разрабатывается с целью установления границ земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома 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».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №					ДПТ 261/17-Т2-МО	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			



Приложения

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 261/17-Т2-МО