

«УТВЕРЖДЕН»

Постановлением администрации

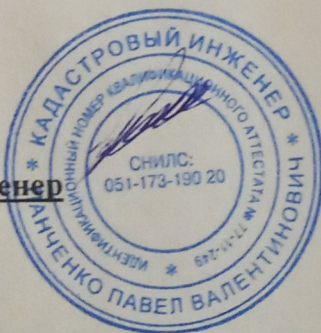
МО _____

от «___» _____ 20__ г. № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

«Формирование земельного участка для эксплуатации
многоквартирного дома, расположенного в рп Новогуровский
Алексинского района Тульской области по адресу:
ул. Пионерская, д. 10»

Исполнитель :
кадастровый инженер
Панченко П.В.



Тула 2021 г

СОДЕРЖАНИЕ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
ВВЕДЕНИЕ		
1	Общая характеристика территории	
2	Инженерная подготовка территории	
3	Общие рекомендации по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
4	Общие рекомендации по обеспечению пожарной безопасности	
5	Общие рекомендации по охране окружающей среды	
ЧЕРТЕЖИ		
Схема расположения элементов планировочной структуры в границах кадастрового квартала. Карта функционального зонирования		
Схема использования территории в период подготовки проекта		
Основной чертеж		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ		
6	Анализ существующего положения	
7	Ведомость вычисления площади земельного участка	
ЧЕРТЕЖИ		-
Чертеж межевания территории		-
ПРИЛОЖЕНИЕ		

ВВЕДЕНИЕ

Документация по планировке территории «Формирование земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного в рп Новогуровский Алексинского района Тульской области по адресу: ул. Пионерская, д. 10» разработана на основе Генерального плана и Правил землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Новогуровский, утвержденных Решением Соборания депутатов муниципального образования рабочий поселок Новогуровский от «14» декабря 2017 года № 63/5.

При выполнении проекта учтены рекомендации действующей нормативно технической документации:

- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 г. № 190 -ФЗ.
- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ.
- СНиП 11-04-2003. «Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
- СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*.
- СП 30-102-99 «Свод правил по проектированию и строительству. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно - защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- СанПиН 2971 - 8 4 «Санитарные нормы и правила защиты населения от воздействия электромагнитного поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты».
- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ.
- Федеральный закон от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях к пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

1. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Территория в границах проекта планировки расположена в границах кадастрового квартала 71:01:020403 рп Новогуровский Алексинского района Тульской области.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Новогуровский, проектируемая территория расположена в зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами, где определен следующий градостроительный регламент и предельные параметры застройки:

Наименование вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования	
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2
Блокированная жилая застройка	2.3
Объекты гаражного назначения	2.7.1
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Спорт	5.1
Ведение огородничества	13.1
Вспомогательные виды разрешенного использования	
в соответствии со ст.19 настоящих Правил	
Условно разрешенные виды использования	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Социальное обслуживание	3.2
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Культурное развитие	3.6
Религиозное использование	3.7
Общественное управление	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Гостиничное обслуживание	4.7
Обслуживание автотранспорта	4.9

Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Ведение садоводства	13.2
Ведение дачного хозяйства	13.3

На проектируемой территории расположен многоквартирный жилой дом №10 по ул. Пионерская с кадастровым номером 71:01:020405:1441, 1953 года постройки. В состав многоквартирного дома входят следующие помещения:

- жилое помещение (квартира 1) с кадастровым номером 71:01:020405:1442 площадью 50.9 кв.м.;

- жилое помещение (квартира 2) с кадастровым номером 71:01:020403:912 площадью 52.0 кв.м.;

Земельный участок под многоквартирным домом не состоит на государственном кадастровом учете. Для оформления права собственности на земельный участок необходимо провести кадастровые работы по постановке на государственный кадастровый учет земельного участка, занятого многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: Тульская область, Алексинский район, рп Новогуровский, ул. Пионерская, д. 10.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям, зоны с особыми условиями использования территории, а также объекты культурного наследия в границах проекта планировки отсутствуют.

Красные линии Генеральным планом муниципального образования рабочий поселок Новогуровский Тульской области не установлены.

Обеспечение потребности в детских дошкольных учреждениях и школах предполагается за границами проектируемой территории.

Инженерное обеспечение объектов капитального строительства, расположенных на проектируемой территории выполнено согласно соответствующим техническим условиям (ТУ), выдаваемым предприятиями, осуществляющими эксплуатацию городских инженерных сетей.

2. ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

Земельный участок формируется на территории, занятой сложившейся застройкой. На стадии рабочего проекта планировки территории проведение инженерно-геологических изысканий участка проектирования, а также разработка защитных мероприятий направленных на устранение основных причин опасных геологических процессов не требуется.

3. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

Основными опасностями возникновения техногенных и природных чрезвычайных ситуаций являются (в порядке убывания риска):

Природные опасности:

- метеорологические;
- гидрологические;
- лесные пожары;
- геологические опасные явления.

Природно-техногенные опасности:

- аварии на системах жизнеобеспечения;
- аварии на транспорте;
- аварии на взрывопожароопасных

объектах. Биолого-социальные опасности:

Наличие данных опасностей возникновения ЧС в зонах проживания человека при высоком уровне негативного воздействия на социальные и материальные ресурсы могут привести к возникновению чрезвычайных ситуаций.

К перечню мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций относятся:

- информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания - проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению о возникновении и развитии чрезвычайных ситуаций населения и организаций, аварии на которых способны нарушить жизнеобеспечение населения, информирование населения о необходимых действиях во время ЧС;

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций - систематическое наблюдение за состоянием защищаемых территорий, объектов и за работой сооружений инженерной защиты, периодический анализ всех факторов риска возникновения чрезвычайных ситуаций с последующим уточнением состава необходимых пассивных и активных мероприятий.

4. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

В соответствии с Федеральным законом от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", вопросы обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов является вопросом местного значения поселения.

Для реализации Федерального закона от 6.10.2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации" в области обеспечения пожарной безопасности, органы местного самоуправления городских поселений, в части организации

обеспечения первичных мер пожарной безопасности, должны осуществлять контроль за градостроительной деятельностью, соблюдением требований пожарной безопасности при планировке и застройке территорий.

В соответствии с требованиями ст. ст. 65-77 Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", при градостроительной деятельности на последующих стадиях проектирования, при разработке документации по планировке территории:

- проектировщик должен учитывать требования указанного закона к размещению пожаро-взрывоопасных объектов на территориях поселений и городских округов; обеспечения проходов, проездов и подъездов к зданиям, сооружениям и строениям; обеспечения противопожарного водоснабжения городских поселений; соблюдения противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и строениями; к размещению автозаправочных станций до граничащих с ними объектов защиты; соблюдения противопожарных расстояний на территориях садовых, дачных и приусадебных земельных участках.

5. ОБЩИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Вопросы охраны окружающей среды, природопользования, обеспечения экологической безопасности населения регламентируются следующими законами Российской Федерации:

- «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» 06.10.2003 г. № 131 – ФЗ.
- «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» 30.03.1999 г. № 52 – ФЗ.
- "Об основах охраны здоровья граждан в Российской Федерации" от 21.11.2011 N 323-ФЗ.
- «Об охране окружающей среды» 10.01.2002 г. № 7 – ФЗ.

Комплекс рекомендаций по охране окружающей среды включает технические и технологические мероприятия, мероприятия по совершенствованию системы экологических ограничений хозяйственной деятельности, градостроительные мероприятия.

Основным градостроительным мероприятием по улучшению состояния окружающей среды проектируемой территории является комплексное благоустройство и озеленение жилой территории, строительство площадок отдыха для взрослых и детей. Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: автотранспорт, котельные, работающие на твердом и жидком топливе.

Мероприятия, направленные на улучшение качества атмосферного воздуха: установление для всех источников загрязнения воздушного бассейна уровня предельно допустимых выбросов, обеспечивающих нормативные предельно допустимые концентрации загрязняющих веществ в атмосфере;

- реализация инженерно-технических мероприятий, обеспечивающих снижение уровня загрязнения воздушного бассейна (отопление газовое или электрическое);

- техническое перевооружение транспортных средств с обеспечением выхода выхлопных газов до европейских стандартов;
- введение системы мониторинга воздушного бассейна.
- рациональное потребление водных ресурсов.

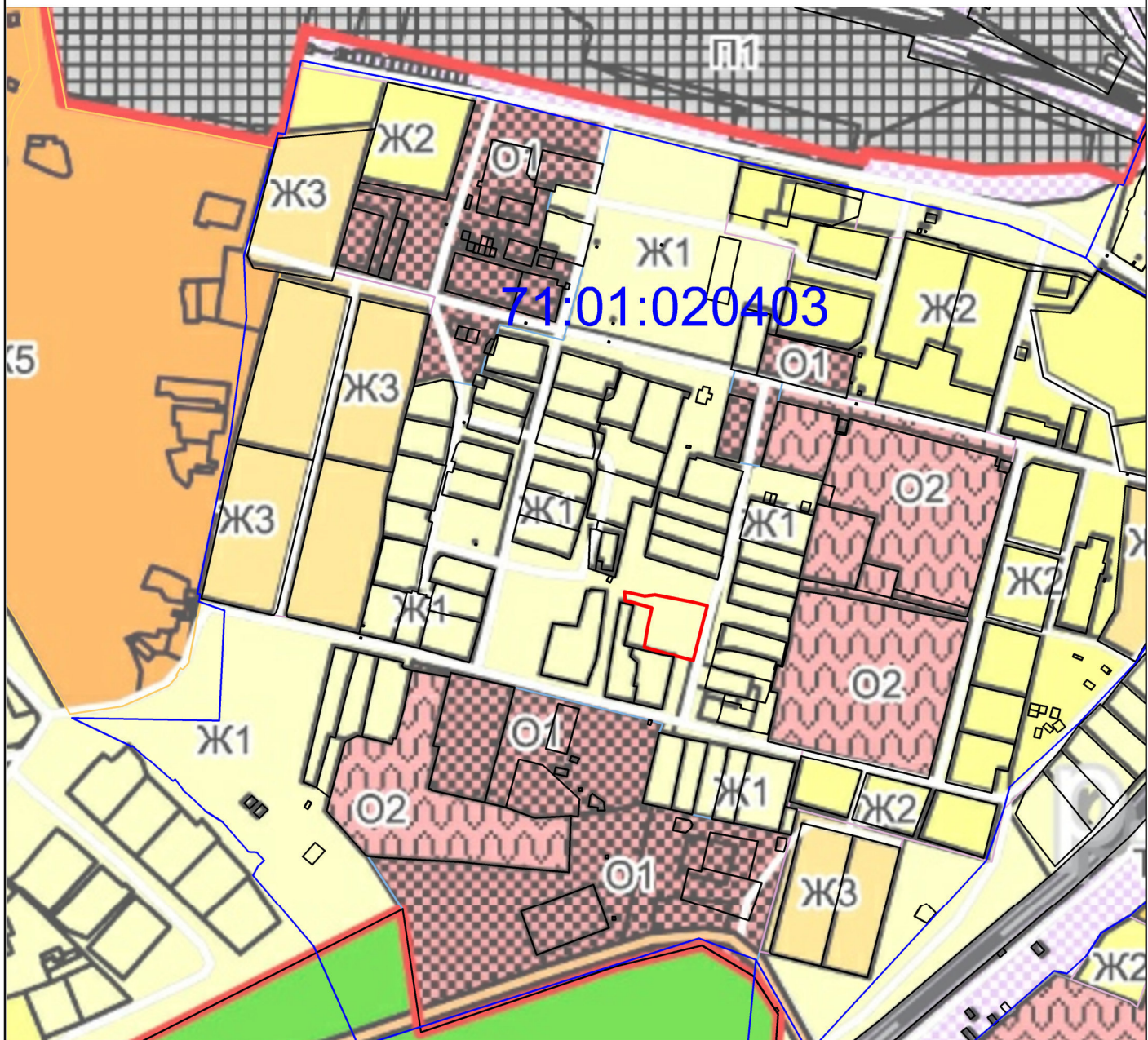
При сохранении существующей застройки предлагаются следующие мероприятия:

1. Упорядочение организации движения транспорта на улицах с созданием саморегулируемых перекрестков.
2. Систематическая проверка технического состояния транспорта.
3. Применение усовершенствованного покрытия на проезжих частях, содержание его в надлежащем состоянии, своевременный ремонт.

При организации охраны окружающей среды особую роль играют зеленые насаждения, защищающие население от шумовых факторов.

Сохранение и посадка зеленых насаждений обеспечит высокий уровень благоустройства, озеленение территории.

Карта функционального зонирования

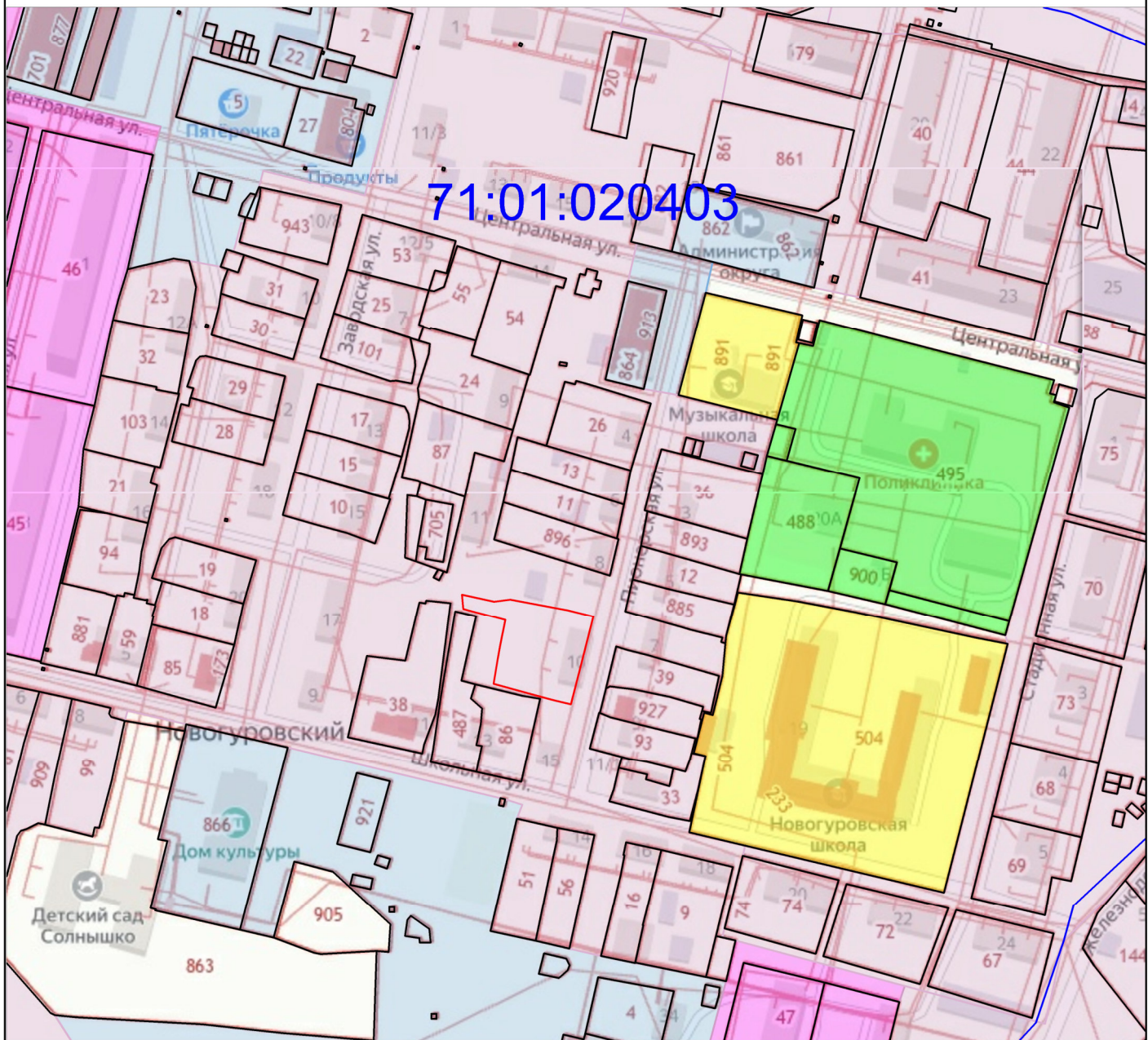


ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

- — граница кадастрового квартала
- — граница земельных участков по сведениям ЕГРН
-  — граница проектируемого земельного участка, граница проекта планировки территории
- 71:01:020403 — номер кадастрового квартала

Масштаб	1: 4000	«Формирование земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного в рп. Новогуровский Алексинского района Тульской области по адресу: ул. Пионерская д.10»	Лист	1
Дата	август 2021		Всего листов	1

Схема использования территории в период подготовки проекта
 «Формирование земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома,
 расположенного в рп. Новогуровский Алексинского района Тульской области по
 адресу: ул. Пионерская д.10»



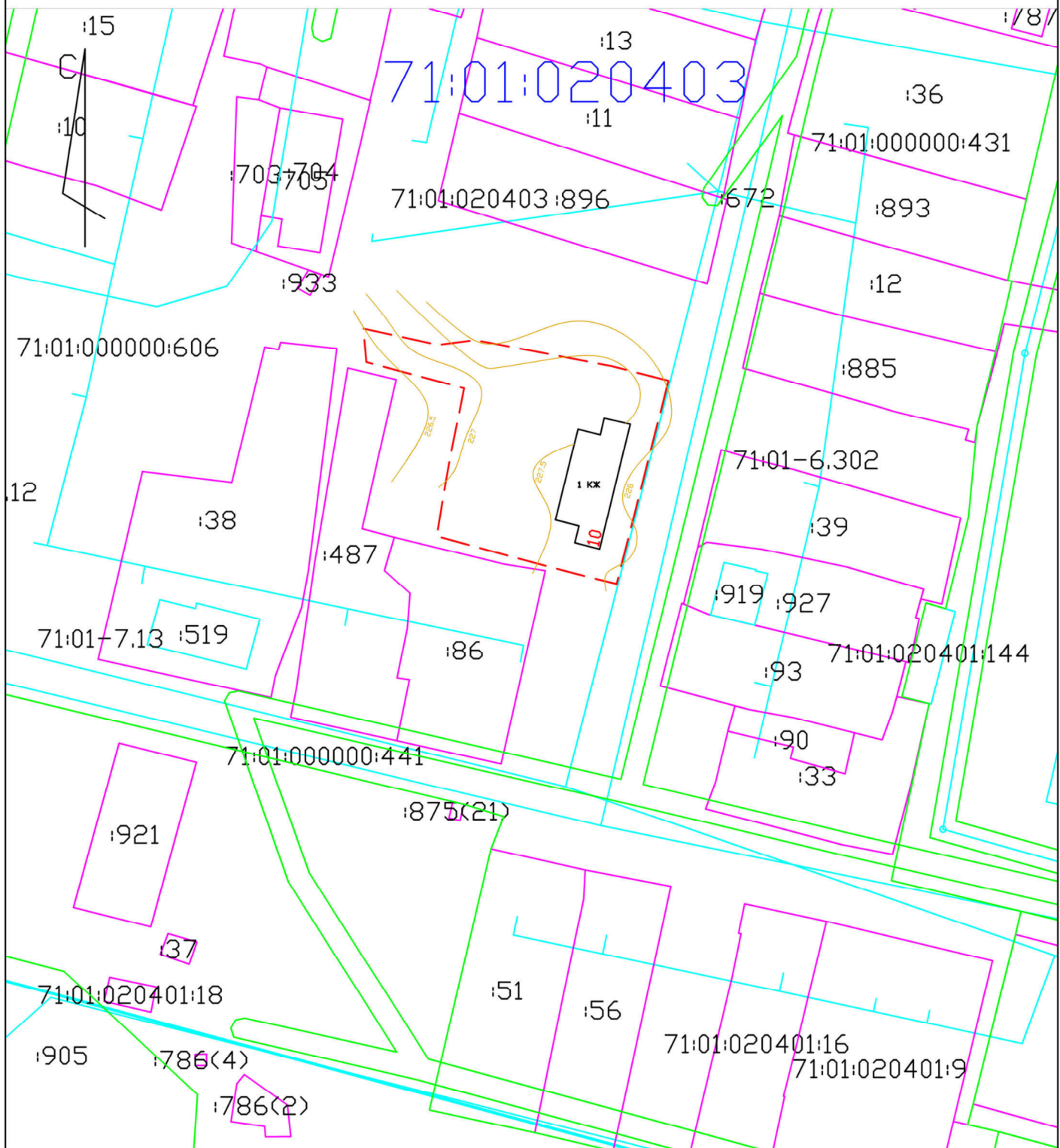
Условные обозначения:

- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктур
- зона застройки индивидуальными жилыми домами
- зона застройки средн-этажными жилыми домами
- зона размещения общественно-деловых объектов, объектов торговли
- зона размещения объектов здравоохранения
- зона размещения объектов образования
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница проектируемого земельного участка, граница проекта планировки территории

71:01:020403 – номер кадастрового квартала

Масштаб	–	«Формирование земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного в рп. Новогуровский Алексинского района Тульской области по адресу: ул. Пионерская д.10»	Лист	1
Дата	август 2021		Всего листов	1

Проект планировки территории Основной чертеж



Условные обозначения:

- кирпичное жилое здание
- кадастровый номер объекта недвижимости
- контур объекта капитального строительства по сведениям ЕГРН
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница ЗОУИТ
- граница проектируемого земельного участка, граница проекта планировки территории

71:01:020403 — номер кадастрового квартала

Масштаб	1:1000	«Формирование земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного в рп Новогуровский Алексинского района Тульской области по адресу: ул. Пионерская, д. 10»	Лист	1
Дата	август 2021		Всего листов	1

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**«Формирование земельного участка для эксплуатации
многоквартирного дома, расположенного в рп Новогуровский
Алексинского района Тульской области по адресу:
ул. Пионерская, д. 10»**

**Исполнитель :
кадастровый инженер
Панченко П.В.**

Тула 2021 г

6. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ

Подготовка проекта межевания территории выполнена с учетом:

- Земельного кодекса РФ;

- Градостроительного кодекса РФ;

- Жилищного кодекса РФ;

- №137-ФЗ "О введении Земельного кодекса РФ";

- СНиП 02.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений";

- СП 30-101-98 "Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах" утверждены приказом Минземстроя №59 от 26.08.1998 г.

Проект межевания территории выполнен на базе кадастрового плана территории кадастрового квартала 71:01:020403 от 01.09.2020г № КУВИ-002/2020-17469539.

Существующая жилая застройка представлена одноэтажным многоквартирным жилым домом.

Согласно разработанному проекту планировки под многоквартирный жилой дом определена территория общей площадью 1350 кв. м.

Границы проектируемого земельного участка определены по фактическому пользованию собственников помещений в многоквартирном доме.

Информация о пути доступа к проектируемому земельному участку от земель общего пользования:

- доступ к спроектированному земельному участку возможен от земель общего пользования - ул. Пионерская.

Цель разработки проекта: Формирование земельного участка под существующей застройкой – одноэтажный многоквартирный дом для его дальнейшей эксплуатации.

Проектируемая территория включает в себя земельный участок:

Условный номер образуемого земельного участка:	Категория земель	Вид разрешенного использования	Местоположение земельного участка	Площадь, кв. м	Кадастровый номер объекта капитального строения, расположенного в пределах земельного участка
71:01:020403:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Тульская область, Алексинский район, рп Новогуровский, ул. Пионерская, д. 10	1350	71:01:020405:1441

Земельный участок с условным номером :71:01:020403:ЗУ1 расположен в территориальной зоне Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 71:01:020405:1441 возведен до дня вступления в силу Правил землепользования и застройки муниципальной образования рабочий поселок Новогуровский (согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (Выписка от 14.07.2021 № 99/2021/404745957) год постройки здания – 1953 г. Таким образом, образование земельного участка осуществляется с учетом его фактического использования. Вид разрешенного использования определен в соответствии Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Фактическое разрешенное использование образуемого земельного участка 71:01:020403:ЗУ1 - «**малоэтажная многоквартирная жилая застройка**».

7. ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

71:01:020405:ЗУ1

Адрес (Местоположение): Тульская область, Алексинский район, рп Новогуrowsкий, ул. Пионерская, д. 10

Таблица каталога координат

Номера точек	Координаты		Длины линий, м	Дирекционные углы
	X, м	Y, м		
н1	774636.90	244563.07		
			20.65	194°18'
н2	774616.89	244557.97		
			16.21	194°22'
н3	774601.19	244553.95		
			7.49	283°50'
н4	774602.98	244546.68		
			12.28	284°49'
н5	774606.12	244534.81		
			12.95	285°25'
н6	774609.56	244522.33		
			10.29	9°27'
н7	774619.71	244524.02		
			5.37	10°37'
н8	774624.99	244525.01		
			10.79	11°26'
н9	774635.57	244527.15		
			14.58	284°56'
н10	774639.33	244513.06		
			3.21	284°49'
н11	774640.15	244509.96		
			5.87	355°01'
н12	774646.00	244509.45		
			13.39	102°12'
н13	774643.17	244522.54		
			6.66	82°51'
н14	774644.00	244529.15		
			24.28	100°47'
н15	774639.46	244553.00		
			10.39	104°16'
н1	774636.90	244563.07		

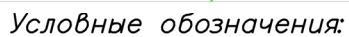
Количество точек: 15

Периметр участка 174.41 м

Площадь участка 1350 кв. м

Расчет произведен на ЭВМ.

71:01:020403



- 71:01:020403

Масштаб	1:1000	«Формирование земельного участка для эксплуатации многоквартирного дома, расположенного в рп Новогузуровский Алексинского района Тульской области по адресу: ул. Пионерская, д. 10»	Лист	1
Дата	август 2021		Всего листов	1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.07.2021 г., поступившего на рассмотрение 14.07.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.07.2021 № 99/2021/404745957			
Кадастровый номер:		71:01:020405:1441	
Номер кадастрового квартала:	71:01:020405		
Дата присвоения кадастрового номера:	22.11.2017		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Тульская область, Алексинский район, рп Новогуровский, ул. Пионерская, д. 10		
Площадь, м²:	102.9		
Назначение:	Многоквартирный дом		
Наименование:	Многоквартирный дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 1		
Материал наружных стен:	Кирпичные		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1953		
Год завершения строительства:	1953		
Кадастровая стоимость, руб.:	1925730.54		
Государственный регистратор			ФГИС ЕГРН
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 13.07.2021 г., поступившего на рассмотрение 14.07.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № ____ Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : ____	Всего разделов: ____	Всего листов выписки: ____
14.07.2021 № 99/2021/404745957			
Кадастровый номер:		71:01:020405:1441	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	71:01:020403:912, 71:01:020405:1442	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:		
Кадастровый номер земельного участка, если входящие в состав единого недвижимого комплекса объекты недвижимости расположены на одном земельном участке	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 2 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 5.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 6.1 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют.	
Получатель выписки:	Саакян Гриша Мгерович	
Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание						
вид объекта недвижимости						
Лист № ____ Раздела <u>7</u>		Всего листов раздела <u>7</u> : ____		Всего разделов: ____		Всего листов выписки: ____
14.07.2021 № 99/2021/404745957						
Кадастровый номер:				71:01:020405:1441		
№ п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м²
1	71:01:020403:912	Этаж № 1	2	данные отсутствуют	данные отсутствуют	52
2	71:01:020405:1442	Этаж № 1	1	данные отсутствуют	данные отсутствуют	50.9
Государственный регистратор					ФГИС ЕГРН	
полное наименование должности				подпись	инициалы, фамилия	

М.П.