

УТВЕРЖДЕНО:

Постановлением администрации

муниципального образования

Дубенский район

от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА:

«Проект планировки территории земельных участков для размещения и обслуживания многоквартирных домов, расположенных в кадастровом квартале 71:07:040205»

Проект планировки территории

Том 2. Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории. Текстовая часть

09-22-ППТ-2

ИП РОМАНОВА М.С.

КАДАСТРОВЫЙ ИНЖЕНЕР

РОМАНОВА М.С.

2022

СОДЕРЖАНИЕ

Содержание тома _____	2
Введение _____	3
Раздел 1. Нормативная документация _____	5
Раздел 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории _____	6
Заключение _____	10

Проект планировки территории земельных участков для размещения и обслуживания многоквартирных домов, расположенных в кадастровом квартале 71:07:040205.

Данный проект разработан в виде отдельного документа в соответствии с заданием Администрации Муниципального образования Дубенский район Тульской области.

Проект планировки подготовлен в соответствии с градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельных участков под многоквартирными домами и подготовлен в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

Также данный проект выполнен в соответствии с требованиями действующего законодательства и на базе инженерно-геодезических изысканий территории Тульской области, п. Дубны, ул. Тургенева и ул. Первомайской. Проектом определяются границы и площадь образуемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенной территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется для определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, а также в целях установления границ застроенных земельных участков.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются согласно градостроительному регламенту применительно к определенной территориальной зоне.

РАЗДЕЛ 1. НОРМАТИВНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

При разработке проекта планировки и проекта межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2011. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 2.06.15-85. «Инженерная защита территории от затопления и подтопления»;
- Постановление Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 г. № 18-30 «Об утверждении Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30- 201-98);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Дубна № 29-1 от 16.09.2020 г.
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Дубенский район;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тульской области.

Исходные данные, используемые при составлении проекта планировки:

- Кадастровый план территории 71:07:040205 71/ИСХ/17-143808 от 30.03.2017 г.
- Планшеты ВИСХАГИ, дешифрирование - 1993г, изготовление-1994г, б/н масштаб 1:2000, создан 17.11.1994 г, обновлен: 01.07.2009 г.

РАЗДЕЛ 2. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Формирование земельного участка, как объекта государственного учета объектов недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Основными задачами проекта планировки территории являются:

- Формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома.
- Координирование объекта землепользования.
- Установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка.
- Установление адреса образуемого земельного участка.
- Соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Земельные участки, на которые разрабатывается данный проект, расположены в рабочем поселке Дубна в границах населенного пункта, на землях существующей застройки. В своем местоположении данные участки граничат с элементами улично-транспортной инфраструктуры, и территорией общего пользования.

Проектом предусматривается формирование земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами.

При формировании границ земельных участков был проведен анализ сведений, полученных из Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области.

Проектируемый объект ЗУ1 расположен на территории Тульской области в п. Дубна, в границах кадастрового квартала 71:07:040205 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Дубна от 16.09.2020 г. № 29-1) На образуемом участке ЗУ1 располагается здание (Многоквартирный дом, жилой дом) с кадастровым номером 71:07:040201:2832 расположенное по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п Дубна, ул. Первомайская, д. 89.

Проектируемый объект ЗУ2 расположен на территории Тульской области в п. Дубна, в границах кадастрового квартала 71:07:040205 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования, рабочий поселок Дубна от 16.09.2020 г. № 29-1). На образуемом участке ЗУ2 располагается здание (Многоквартирный дом, жилой дом) с кадастровым номером 71:07:040201:517, расположенное по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п Дубна, ул. Первомайская, д. 87.

Проектируемый объект ЗУ3 расположен на территории Тульской области в п. Дубна, в границах кадастрового квартала 71:07:040205 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Дубна от 16.09.2020 г. № 29-1) На образуемом участке ЗУ3 располагается здание (Многоквартирный дом, жилой дом) с кадастровым номером 71:07:040201:1205, расположенное по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 85.

Проектируемый объект ЗУ4 расположен на территории Тульской области в п. Дубна, в границах кадастрового квартала 71:07:040205 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

домами (Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Дубна от 16.09.2020 г. № 29-1) На образуемом участке ЗУ4 располагается здание (Многоквартирный дом, жилой дом) с кадастровым номером 71:07:040206:1043 , расположенное по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 83.

Проектируемый объект ЗУ5 расположен на территории Тульской области в п. Дубна, в границах кадастрового квартала 71:07:040205 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Дубна от 16.09.2020 г. № 29-1). На образуемом участке ЗУ5 располагается здание (Многоквартирный дом, многоквартирный жилой дом) с кадастровым номером 71:07:040201:1543, расположенное по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п. Дубна, ул. Тургенева, д. 4а.

Проектируемый объект ЗУ6 расположен на территории Тульской области в п. Дубна, в границах кадастрового квартала 71:07:040205 на землях населенных пунктов в территориальной зоне «Ж-2» - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования рабочий поселок Дубна от 16.09.2020 г. № 29-1). На образуемом участке ЗУ5 располагается здание (Многоквартирный дом, многоквартирный жилой дом) с кадастровым номером 71:07:040201:380, расположенное по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 81.

В соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости в пределах границ проектируемого объекта публичные сервитуты не установлены.

Границы зон действия публичных сервитутов проектом не предусмотрены.

Красные линии градостроительным регламентом в п. Дубна не установлены.

Сведения о формировании границ земельных участков, выполненного в рамках настоящего проекта приведены в таблице 1.

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Таблица 1

Обозначение образуемого земельного участка	Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
		X	Y
ЗУ 1	1	2	3
	32	740533,59	218877,99
	33	740535,48	218904,70
	34	740511,44	218906,21
	31	740476,14	218910,73
	30	740473,34	218883,44
	32	740533,59	218877,99
ЗУ 2	30	740473,34	218883,44
	31	740476,14	218910,73
	27	740429,32	218924,41
	26	740422,30	218898,39
	30	740473,34	218883,44
ЗУ 3	26	740422,30	218898,39
	27	740429,32	218924,41
	28	740383,61	218936,88
	29	740376,95	218910,25
	26	740422,30	218898,39
ЗУ 4	21	740366,35	218926,14
	22	740372,40	218952,03
	23	740329,07	218967,40
	24	740308,35	218944,24
	25	740316,65	218938,11
	21	740366,35	218926,14
	1	740259,78	218891,81
	5	740274,31	218945,22
	6	740242,12	218958,31

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ЗУ 5	35	740238,76	218951,28
	2	740243,91	218949,64
	3	740230,97	218902,10
	4	740232,19	218901,55
	1	740259,78	218891,81

ЗУ 6	ЗУ6(1)		
	7	740282,26	218966,98
	8	740315,71	218994,88
	9	740294,49	219017,58
	10	740260,47	218987,54
	7	740282,26	218966,98
	ЗУ6(1)		
	11	740331,26	219000,93
	12	740335,14	219005,04
	13	740328,87	219011,64
	14	740327,54	219010,47
	15	740323,05	219015,44
	16	740324,63	219016,85
	17	740318,54	219023,94
	18	740312,17	219027,98
	19	740306,77	219022,94
	20	740327,36	218999,62
	11	740331,26	219000,93

РАЗДЕЛ 3. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Основные показатели по проекту планировки территории Сведения о формировании границ земельного участка, выполненного в рамках настоящего проекта межевания территории: сведения об адресе, площади, разрешенном использовании и категории земель приведены в таблице 2.

Таблица 2

Обозначение образуемого земельного участка	Адрес (МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.
ЗУ 1	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 89	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1600
ЗУ 2	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 87	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1375
ЗУ 3	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 85	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1282
ЗУ 4	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 83	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1569
ЗУ 5	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Тургенева, д. 4а	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1746
ЗУ 6	Тульская область, Дубенский район, п. Дубна, ул. Первомайская, д. 81	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1645

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В результате выполнения проекта планировки территории образуются земельные участки из земель населенных пунктов с разрешенным видом использования для многоквартирной застройки:

:ЗУ1 площадью 1600 кв.м. по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п Дубна, ул. Первомайская, д. 89.

:ЗУ2 площадью 1375 кв.м. по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п Дубна, ул. Первомайская, д. 87.

:ЗУ3 площадью 1282 кв.м. по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п Дубна, ул. Первомайская, д. 85.

:ЗУ4 площадью 1569 кв.м. по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п Дубна, ул. Первомайская, д. 83.

:ЗУ5 площадью 1746 кв.м. по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п Дубна, ул. Тургенева, д. 4а.

:ЗУ6 площадью 1645 кв.м. по адресу: Тульская область, Дубенский р-н, п Дубна, ул. Первомайская, д. 81.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки.

Земельные участки, сформированные настоящим проектом определены для его оформления и признания его объектом недвижимости в установленном законом порядке.