

ООО «СтройЭлитПроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории в границах земельных участков с
С К№ 71:29:010504:2102, К№71:29:010504:2109, К№71:29:010504:2108,
К№71:29:010504:2107,
К№71:29:010504:2106, К№71:29:010504:2105, К№71:29:010504:2104,
К№71:29:010504:2103, К№71:29:010504:2095, К№71:29:010504:2110,
К№71:29:010504:2096, К№71:29:010504:2097,
К№71:29:010504:2098,
К№71:29:010504:2099, К№71:29:010504:2100, К№71:29:010504:2101
ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НОВОМОСКОВСК, ГОРОД
НОВОМОСКОВСК, УЛИЦА ПАРКОВАЯ

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о размещении объектов капитального
строительства местного значения

ПШТ-2024-06

г. Новомосковск 2024 г.

ООО «СтройЭлитПроект»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории в границах земельных участков с
С К№ 71:29:010504:2102, К№71:29:010504:2109, К№71:29:010504:2108,
К№71:29:010504:2107,
К№71:29:010504:2106, К№71:29:010504:2105, К№71:29:010504:2104,
К№71:29:010504:2103, К№71:29:010504:2095, К№71:29:010504:2110,
К№71:29:010504:2096, К№71:29:010504:2097,
К№71:29:010504:2098,
К№71:29:010504:2099, К№71:29:010504:2100, К№71:29:010504:2101
ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НОВОМОСКОВСК, ГОРОД
НОВОМОСКОВСК, УЛИЦА ПАРКОВАЯ

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положение о размещении объектов капитального
строительства местного значения

ПШТ-2024-06

Директор

Главный инженер проекта



А.В. Лукин

Д.И. Догузов

г. Новомосковск 2024 г.

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
ТОМ I	Основная часть проекта планировки территории	-
Раздел 1	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения	-
Раздел 2	Проект планировки территории. Графическая часть	-
1	Чертеж планировки территории	М 1:1000
ТОМ II	Материалы по обоснованию проекта планировки	-
Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка.	-
Раздел 2	Материалы по обоснованию проекта планировки. Графическая часть	-
1	Ситуационный план	М 1:10000
2	Чертеж планировки территории	М 1:10000

					ППТ-2024-06					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Состав проекта		Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Догузов Д.И.		09.24			П	3	28	
Провер.		Кормилицин		09.24			ООО «СтройЭлитПроект»			
Разраб.		Догузов Д.И.		09.24						
Н. контр.		Лукин А.В.		09.24						

Содержание

	Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения	
1	Основные характеристики и технико-экономические показатели проекта планировки территории	6
2	Исходно-разрешительная документация	7
3	Пояснительная записка	17
4	Графическая часть	28
	Чертеж планировки территории	1

										Лист
										4
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ПШТ-2024-06					

**1. Основные характеристики и технико-экономические показатели
проекта планировки территории**

Показатель	Кол-во	Ед. изм.
Площадь участка	19464	кв.м.
Расчетное кол-во жителей	75	чел.
Количество планируемых индивидуальных жилых домов	15	шт.
Общая площадь индивидуальных земельных участков	15610	кв.м.
Потребность в детских садах (59 мест на 1000 жителей)	10	мест
Потребность в общеобразовательной школе (100 мест на 1000 жителей)	15	мест

					ППТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

Данный проект планировки территории разработан в соответствии с государственными нормами, правилами, стандартами, исходными данными, выданными органами государственного надзора и заинтересованными организациями, согласованный и утверждённый данными организациями в установленном порядке, и обеспечивает безопасную эксплуатацию зданий и сооружений при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

ГИП



/Д.И.Догузов/

					ППТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

2. Исходно-разрешительная документация

					ППТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		7

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на выполнение работ по разработке проекта планировки территории с выполнением топографической съемки

1. Наименование работ с указанием объемов выполняемых работ:
 выполнение работ по разработке проекта планировки территории с выполнением топографической съемки

Наименование и объем выполняемой работы:

№ п/п	Наименование выполняемой работы	Единица измерения	Объем выполняемой работы
	Разработка проекта планировки территории с выполнением топографической съемки	шт.	1

Требования, предъявляемые к объему выполняемой работы по разработке проекта планировки территории:

№ п/п	Объем работ	Состав отчетной документации
1	положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	1 пояснительная записка (текстовый материал)
	Предоставить проектную документацию (графические материалы и текстовые материалы проекта планировки территории)	в 3-х экземплярах на бумажном носителе и в электронном виде в формате PDF и DWG.

2. Место выполнения работы: Работы выполняются по месту нахождения Подрядчика.

Разработанный проект Подрядчик передает заказчику и 1 экземпляр в Администрацию МО г. Новомосковск по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32.

3. Условия выполнения работ: работы должны быть выполнены в установленные сроки, в соответствии с условиями договора, настоящим техническим заданием.

4. Сроки выполнения работ:

- начало выполнения работ – день, следующий за датой заключения договора.

- окончание выполнения работ – в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с даты заключения договора.

5. Общие требования к выполнению работ, качеству работ:

работы должны производиться в соответствии со следующими нормативными документами:

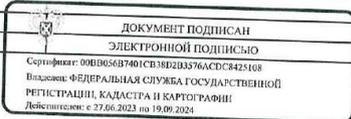
- ст. 42 "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.07.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.10.2021);

- Постановление правительства Тульской области от 30.09.2021 N 635 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области", иных нормативных норм и правил.

					ППТ-2024-06	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

Сведения о зарегистрированных правах			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.04.2024г.			
Кадастровый номер:		71:29:010504:2095	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергобытовая компания", ИНН: 7116127560, ОГРН: 1047101678381
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:29:010504:2095-71/055/2024-1 23.04.2024 11:10:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 14.02.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.04.2024г.			
Кадастровый номер:		71:29:010504:2095	
Номер кадастрового квартала:		71:29:010504	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.04.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Парковая, д. 9, строен. 1	
Площадь, м2:		1168 +/- 12	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Мосева Юлия Николаевна (представитель правообладателя). Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергобытовая компания", 7116127560	

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

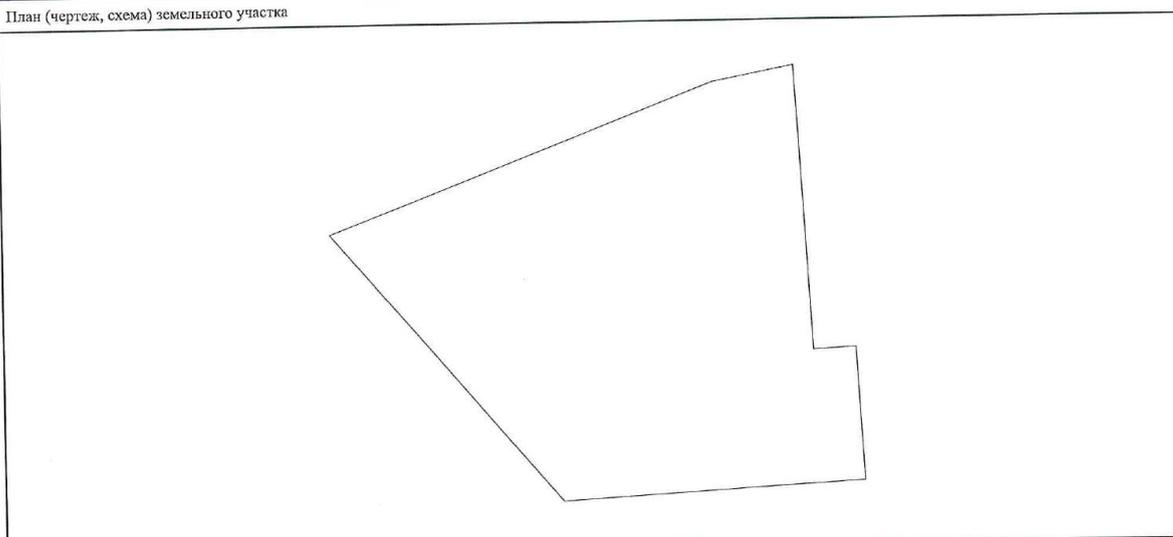
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23.04.2024г.			
Кадастровый номер:	71:29:010504:2096		
Номер кадастрового квартала:	71:29:010504		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.04.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Парковая, д. 9, строем. 1		
Площадь, м2:	1000 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Мосева Юлия Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергосбытовая компания", 7116127560		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0308B7401CB3E023576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 3 Лист 3

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.04.2024г.			
Кадастровый номер:	71:29:010504:2095		
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400	Условные обозначения:		
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B0308B7401CB3E023576ACD5C8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

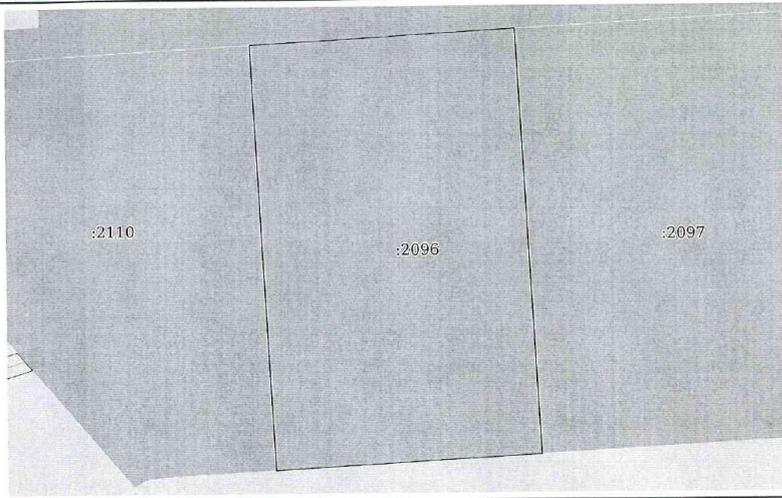
ППТ-2024-06

Лист

11

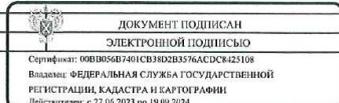
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23.04.2024г.			
Кадастровый номер:		71:29:010504:2096	
План (чертеж, схема) земельного участка			
			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23.04.2024г.			
Кадастровый номер:		71:29:010504:2096	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергосбытовая компания", ИНН: 7116127560, ОГРН: 1047101678381
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:29:010504:2096-71/055/2024-1 23.04.2024 11:10:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 14.02.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Приоритизация и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
			

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23.04.2024г.			
Кадастровый номер:	71:29:010504:2097		
Номер кадастрового квартала:	71:29:010504		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.04.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Парковая, д. 9, строен. 1		
Площадь, м2:	1000 +/- 11		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Мосева Юлия Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергобытовая компания", 7116127560		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B005607401CB3802B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23.04.2024г.			
Кадастровый номер:	71:29:010504:2097		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергобытовая компания", ИНН: 7116127560, ОГРН: 1047101678381
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:29:010504:2097-71/055/2024-1 23.04.2024 11:10:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 14.02.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B005607401CB3802B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

ППТ-2024-06

Лист

13

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
23.04.2024г.			
Кадастровый номер:		71:29:010504:2097	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:400		Условные обозначения:	
полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>		инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.04.2024г.			
Кадастровый номер:		71:29:010504:2099	
Номер кадастрового квартала:		71:29:010504	
Дата присвоения кадастрового номера:		23.04.2024	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Парковая, д. 9, строен. 1	
Площадь, м2:		1000 +/- 11	
Кадастровая стоимость, руб:		не определена	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		для индивидуального жилищного строительства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Мосева Юлия Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергосбытовая компания", 7116127560	

полное наименование должности	<p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25.04.2024г.

Кадастровый номер: 71:29:010504:2099

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергообъёмная компания", ИНН: 7116127560, ОГРН: 1047101678381
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:29:010504:2099-71/055/2024-1 23.04.2024 11:10:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 14.02.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

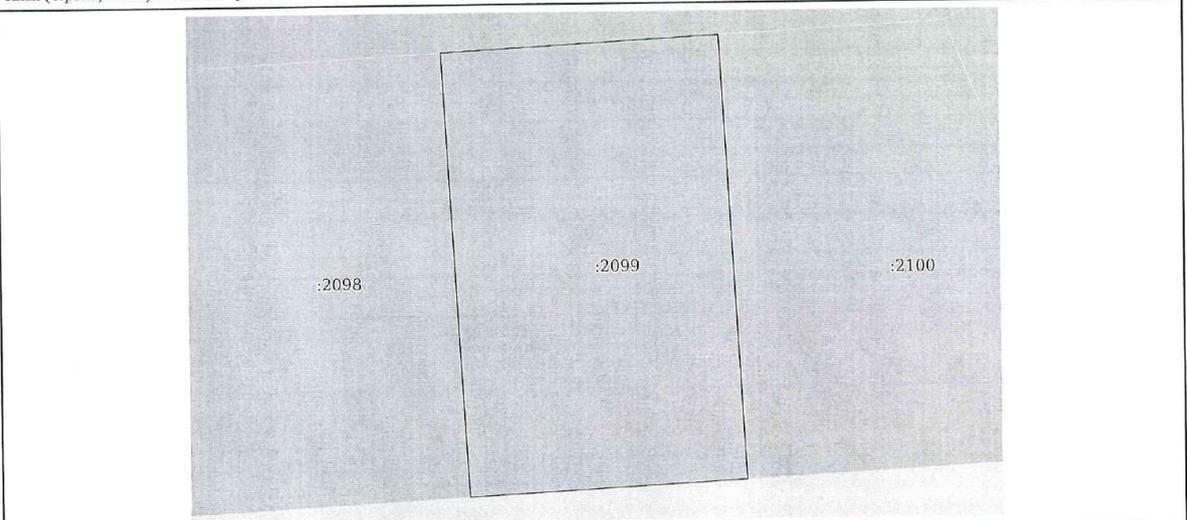
Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

25.04.2024г.

Кадастровый номер: 71:29:010504:2099

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ <small>Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</small>	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.04.2024г.			
Кадастровый номер:	71:29:010504:2102		
Номер кадастрового квартала:	71:29:010504		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.04.2024		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Тульская область, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, ул. Парковая, д. 9, строен. 1		
Площадь, м2:	3854 +/- 22		
Кадастровая стоимость, руб:	не определена		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:29:000000:1989		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Общие отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Мосева Юлия Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергосбытовая компания", 7116127560		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9056B7401CB382B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
25.04.2024г.			
Кадастровый номер:	71:29:010504:2102		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Гарантирующий поставщик и специализированный застройщик Новомосковская энергосбытовая компания", ИНН: 7116127560, ОГРН: 1047101678381 данные отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:29:010504:2102-71/055/2024-1 23.04.2024 11:10:52
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка, № б/н, выдан 14.02.2023
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00B9056B7401CB382B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Лист

ПТТ-2024-06

16

Изм. Лист № докум. Подпись Дата

3. Пояснительная записка

3.1. Основания для проектирования

Проект планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами С К№ 71:29:010504:2102, К№71:29:010504:2109, К№71:29:010504:2108, К№71:29:010504:2107, К№71:29:010504:2106, К№71:29:010504:2105, К№71:29:010504:2104, К№71:29:010504:2103, К№71:29:010504:2095, К№71:29:010504:2110, К№71:29:010504:2096, К№71:29:010504:2097, К№71:29:010504:2098, К№71:29:010504:2099, К№71:29:010504:2100, К№71:29:010504:2101 ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НОВОМОСКОВСК, ГОРОД НОВОМОСКОВСК, УЛИЦА ПАРКОВАЯ

разработан на основании:

- кадастровых документов на земельный участок;
- технического задания на разработку проекта планировки территории;

- материалов предварительной градостроительной проработки проекта планировки территории в границах земельных участков с кадастровыми номерами С К№ 71:29:010504:2102, К№71:29:010504:2109, К№71:29:010504:2108, К№71:29:010504:2107, К№71:29:010504:2106, К№71:29:010504:2105, К№71:29:010504:2104, К№71:29:010504:2103, К№71:29:010504:2095, К№71:29:010504:2110, К№71:29:010504:2096, К№71:29:010504:2097, К№71:29:010504:2098, К№71:29:010504:2099, К№71:29:010504:2100, К№71:29:010504:2101 ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НОВОМОСКОВСК, ГОРОД НОВОМОСКОВСК, УЛИЦА ПАРКОВАЯ

									Лист
									17
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ППТ-2024-06				

3.2. Характеристика участка размещения

Участок проектирования расположен в г. Новомосковск Тульской области.

Планируемая жилая застройка размещается на земельных участках с кадастровыми номерами С К№ 71:29:010504:2102, К№71:29:010504:2109, К№71:29:010504:2108, К№71:29:010504:2107, К№71:29:010504:2106, К№71:29:010504:2105, К№71:29:010504:2104, К№71:29:010504:2103, К№71:29:010504:2095, К№71:29:010504:2110, К№71:29:010504:2096, К№71:29:010504:2097, К№71:29:010504:2098, К№71:29:010504:2099, К№71:29:010504:2100, К№71:29:010504:2101 ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НОВОМОСКОВСК, ГОРОД НОВОМОСКОВСК, УЛИЦА ПАРКОВАЯ.

Площадь общая площадь земельных участков составляет 19464 кв. м. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Участок проектирования граничит на востоке с территорией малоэтажного жилищного строительства VII Залесного микрорайона, на юге – с территорией малоэтажного жилищного строительства VI Залесного микрорайона, объездная автодорога от путепровода на ул. Комсомольское шоссе до ул. Парковая в микрорайоне Залесный.

Жилой фонд и общественные здания на участке проектирования отсутствуют.

Участок свободен от застройки.

Вдоль западной границы территории в границах проектирования проходит охранная зона газопровода. При размещении вновь проектируемых объектов должны быть обеспечены нормативные расстояния от этих объектов до охранной зоны действующего газопровода.

Благоустройство территории отсутствует.

					ППТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		18

3.3. Архитектурно-планировочные решения

Проектом рассматривается использование земельного участка под строительство индивидуальных жилых домов, и инфраструктура для их коммунального обслуживания.

Расчетное количество жителей планируемого комплекса жилой застройки – 75 человек.

Расчетное количество мест в детских дошкольных образовательных учреждениях и школе приведены в таблице.

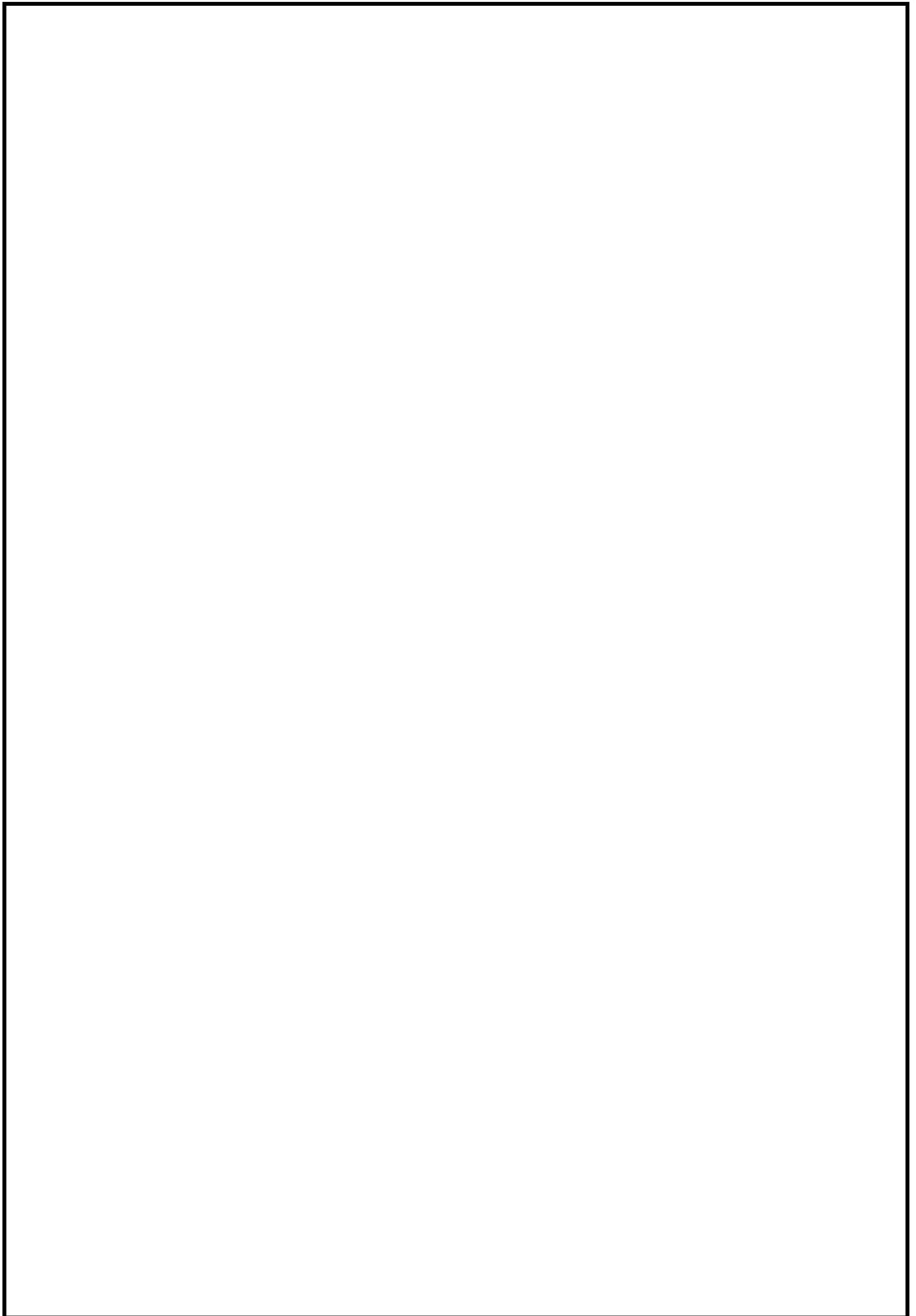
Перечень и расчетные показатели минимальной обеспеченности социально значимыми объектами повседневного (приближенного) обслуживания приведены в Таблице.

Предприятия и учреждения повседневного обслуживания	Единицы измерения	Минимальная обеспеченность	Потребность
Дошкольные образовательные учреждения	мест на 1000 жителей	59	10 мест
Общеобразовательные школы	мест на 1000 жителей	100	15 мест

Общеобразовательная школа в границах участка малоэтажного жилищного строительства не запроектирована, т.к. учащиеся будут посещать в VI Залесном микрорайоне и VII Залесном микрорайоне, в радиусе обслуживания которых расположен участок проектирования.

Дошкольное образовательное учреждение в границах участка не запроектировано, т.к. дети будут посещать детские сады в VI Залесном микрорайоне и VII Залесном микрорайоне, в радиусе обслуживания которых расположен участок проектирования.

Радиусы обслуживания для общеобразовательной школы и дошкольного образовательного учреждения приняты в соответствии с таблицей №1.3.1 постановления правительства Тульской области от 30.09.2021г. №635 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области», составляют 500-800 м .



					ПШТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		20

3.4. Функциональное зонирование территории

В проекте планировки территории рассматривается единая зона жилищного строительства, включающая в себя участки с индивидуальными жилыми домами и участок для коммунального обслуживания.

Общая площадь земельных участков с индивидуальными жилыми домами – 15610,0 кв.м.

На каждом участке предусмотрено строительство двухэтажного индивидуального жилого дома или одноэтажного жилого дома.

Общее количество жилых домов – 15.

					ПТТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		21

3.5. Характеристика организации транспортной инфраструктуры

Организация въезда на территорию планируемой жилой застройки выполнена с существующей автомобильной дороги, расположенной с западной стороны относительно участка проектирования.

Технические параметры основных внутренних проездов планируемой территории жилой застройки:

ширина улицы – 6.00 м;

ширина тротуаров – 1.50 м.

По планируемой территории жилой застройки предусмотрено движение легкового автотранспорта и грузового для хозяйственных нужд и уборки территории.

					ПТТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		22

3.6. Основные технико-экономические показатели

Показатель	Кол-во	Ед. изм.
Площадь участка	19464	кв.м.
Расчетное кол-во жителей	75	чел.
Количество планируемых индивидуальных жилых домов	15	шт.
Общая площадь индивидуальных земельных участков	15610	кв.м.
Потребность в детских садах (59 мест на 1000 жителей)	10	мест
Потребность в общеобразовательной школе (100 мест на 1000 жителей)	15	мест

3.7. Благоустройство и озеленение территории

Проектом планировки территории предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории жилищного строительства:

- устройство автомобильных проездов, тротуаров на планируемой территории с асфальтобетонным покрытием;
- устройство газонов вдоль автомобильных проездов;
- посадка деревьев на участках, свободных от застройки, покрытий.

					ППТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		23

3.8. Мероприятия инженерно-технического обеспечения

Инженерно-техническое обеспечение территории планируемой жилой застройки предусматривается от существующих инженерных сетей и коммуникаций.

На планируемой территории предусматривается прокладка следующих сетей и коммуникаций инженерно-технического обеспечения:

- хозяйственно-питьевой водопровод;
- централизованная система водоотведения;
- электроснабжение и электроосвещение;
- газоснабжение.

Подключение к существующим инженерным коммуникациям производится согласно техническим условиям.

3.9. Мероприятия по охране окружающей среды

Воздушная среда

В качестве основного мероприятия для защиты воздушной среды в зоне размещения застройки предусматривается озеленение.

Источников вредного воздействия на окружающую среду, санитарнозащитных зон в районе расположения планируемой территории не имеется.

Охрана почв и подземных вод

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории по рельефу местности (по проектируемым дорогам с твердым покрытием).

									Лист
									24
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	ППТ-2024-06				

3.10. Расчет предприятий

социально-культурного обслуживания

Расчетная численность населения – 75 чел.

№п/п	Наименование объекта	Норма	Всего требуется по расчету	Место размещения
1	Детские дошкольные учреждения	59 мест на 1 тыс. жителей	10	Существующие. Участок проектирования входит в радиус обслуживания школы в VI Залесном микрорайоне.
2	Общеобразовательная школа	100 мест на 1 тыс. жителей	15	Существующие. Участок проектирования входит в радиус обслуживания детских садов в VI Залесном микрорайоне и в VII Залесном микрорайоне.
3	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	20-25 м ² на 1 тыс. жителей	6,5	Существующие
4	Специализированные театры	5-8 мест на 1 тыс. жителей	2,1	Существующие
5	Концертные залы	3,5-5 мест на 1 тыс. жителей	1,3	Существующие
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	25-40 м ² на 1 тыс. жителей	10,4	Существующие
7	Предприятия общественного питания	4-5 мест на 1 тыс. жителей	1,3	Существующие

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ППТ-2024-06

Лист

25

№п/п	Наименование объекта	Норма	Всего требуется по расчету	Место размещения
8	Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	30-35 м ² на 1 тыс. жителей	9,1	Существующие
9	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и другие)	40-50 м ² на 1 тыс. жителей	13	Существующие
10	Стационар	Определяется органами здравоохранения, по заданию на проектирование. 1 койка на 1 тыс. жителей	1	Существующие
11	Поликлиника	Определяется органами здравоохранения, по заданию на проектирование	2,1	Существующие
12	Объекты коммунально-бытового обслуживания: бани	5-6 единовременных посетителей на 1 тыс. жителей	2	Существующие
13	Ателье, фотосалоны, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	10-15 м ² на 1 тыс. жителей	3,9	Существующие
14	Салоны ритуальных услуг	20-25 м ² на 1 тыс. жителей	6,5	Существующие

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

ППТ-2024-06

Лист

26

№п/п	Наименование объекта	Норма	Всего требуется по расчету	Место размещения
15	Химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и другие	1-2 рабочее место приемщика на 1 тыс. жителей	1,0	Существующие
16	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения с операционными залами	30-35 м2 на 1 тыс. жителей	9,1	Существующие
17	Отделение связи	1 объект 9-25 тыс. жителей	1	Существующие
18	Опорный пункт охраны порядка	10 м2 на 1 тыс. жит	2,6	Существующие
19	Пожарное депо	0,2-0,4 пож. авт. на 1 тыс. жителей	1	Существующие
20	Гаражи	90% от проект. (420 авт. на 1 тыс. жителей)	15	В пределах земельного участка

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата

ППТ-2024-06

Лист

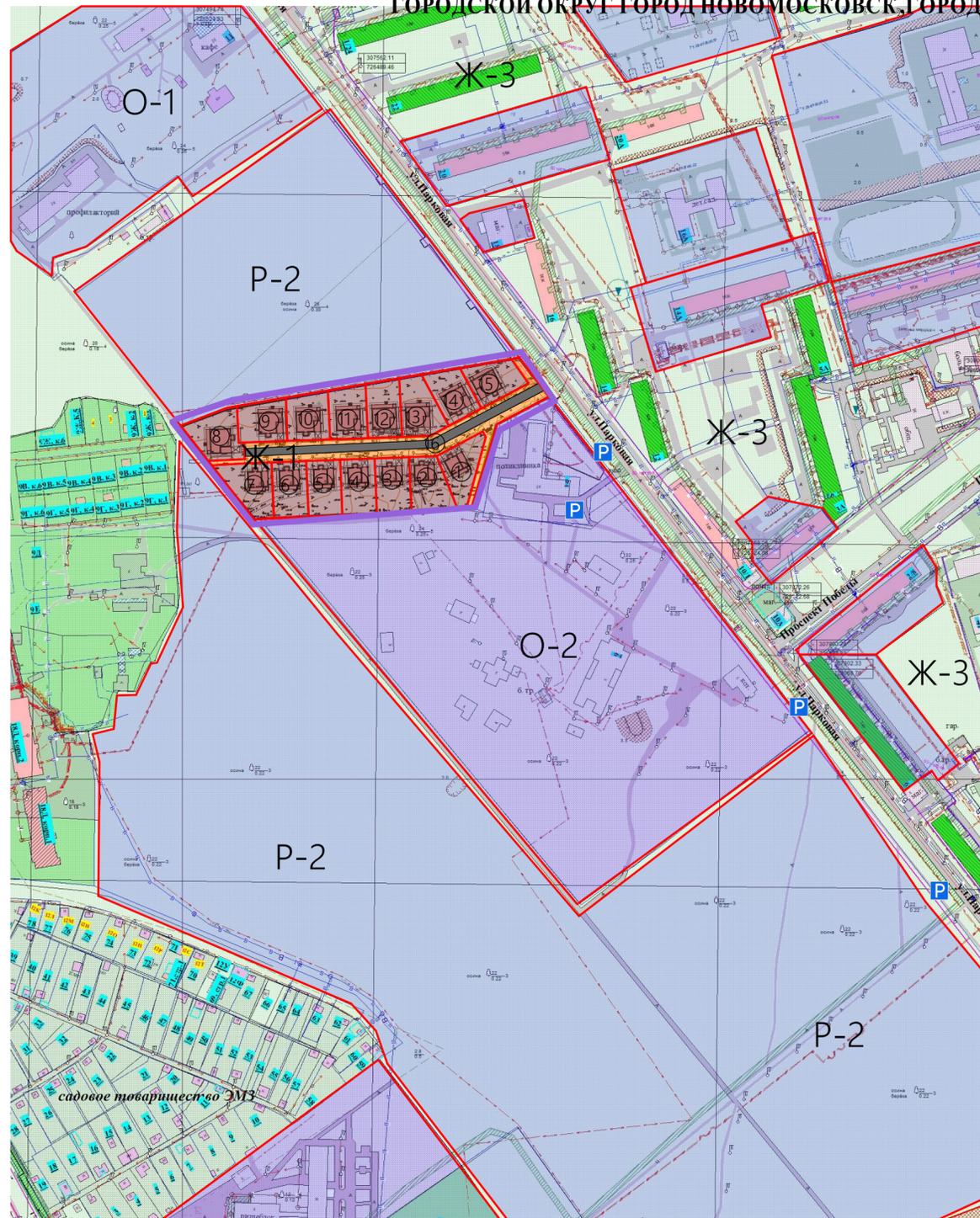
27

4. Графическая часть

					ПШТ-2024-06	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		28

Чертеж планировки территории

В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С К№ 71:29:010504:2102, К№ 71:29:010504:2109, К№ 71:29:010504:2108, К№ 71:29:010504:2107, К№ 71:29:010504:2106, К№ 71:29:010504:2105, К№ 71:29:010504:2104, К№ 71:29:010504:2103, К№ 71:29:010504:2095, К№ 71:29:010504:2110, К№ 71:29:010504:2096, К№ 71:29:010504:2097, К№ 71:29:010504:2098, К№ 71:29:010504:2099, К№ 71:29:010504:2100, К№ 71:29:010504:2101 ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД НОВОМОСКОВСК, ГОРОД НОВОМОСКОВСК, УЛИЦА ПАРКОВАЯ



Условные обозначения

- | | | |
|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> контур проектирования существующие земельные участки проектируемые земельные участки нежилые здания границы проектируемых участков | <ul style="list-style-type: none"> Жилые здания Существующая улично-дорожная сеть пешеходные дорожки Проектируемый проезд | <p style="text-align: center;">Ж-1, О-2, Р-2 Зона застройки по ПЗЗ</p> <p style="text-align: center;"> Парковочные карманы</p> |
|--|---|---|

Ведомость образуемых земельных участков

№ п/п	Наименование (разрешенное использование)	Площадь (м2)	Примечание
1	для индивидуального жилищного строительства	1069,00 м2	Проектируемый земельный участок
2	для индивидуального жилищного строительства	1094,00 м2	Проектируемый земельный участок
3	для индивидуального жилищного строительства	1000,00 м2	Проектируемый земельный участок
4	для индивидуального жилищного строительства	1000,00 м2	Проектируемый земельный участок
5	для индивидуального жилищного строительства	1000,00 м2	Проектируемый земельный участок
6	для индивидуального жилищного строительства	1000,00 м2	Проектируемый земельный участок
7	для индивидуального жилищного строительства	1170,00 м2	Проектируемый земельный участок
8	для индивидуального жилищного строительства	1168,00 м2	Проектируемый земельный участок
9	для индивидуального жилищного строительства	1001,00 м2	Проектируемый земельный участок
10	для индивидуального жилищного строительства	1001,00 м2	Проектируемый земельный участок
11	для индивидуального жилищного строительства	1002,00 м2	Проектируемый земельный участок
12	для индивидуального жилищного строительства	1004,00 м2	Проектируемый земельный участок
13	для индивидуального жилищного строительства	1096,00 м2	Проектируемый земельный участок
14	для индивидуального жилищного строительства	1003,00 м2	Проектируемый земельный участок
15	для индивидуального жилищного строительства	1002,00 м2	Проектируемый земельный участок
16	Улично-дорожная сеть	3854,00 м2	Проектируемый земельный участок

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Ед.изм	Кол-во
1	Площадь территории проектирования	га	1,946
2	Площадь застройки	Одноэтажный жилой дом	0,3764
		Двухэтажный жилой дом	0,2584
3	Общая площадь строящихся зданий	Одноэтажный жилой дом	0,2549
		Двухэтажный жилой дом	0,2345
4	Коэффициент застройки (норматив 0,8)	Проектируемая	0,05
5	Коэффициент плотности застройки (норматив 2,4)	Проектируемая	0,12
6	Площадь покрытия проектирования автомобильной дороги, пешеходных дорожек и павловок	га	0,4622
7	Формируемые земельные участки	- для индивидуального жилищного строительства	16
		- для улично-дорожной сети	15
			1

Примечание: Проектируемы инженерные сети к проектируемому объекту показаны условны возможно изменение конфигурации прохождения инженерных сетей.

ППТ 06-2024					
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С К№ 71:29:010504:2102 ТУЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД НОВОМОСКОВСК, УЛИЦА ПАРКОВАЯ					
Изм	Коп.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Утверждаемая часть ТОМ 1				Стадия	Лист
Разработ.	Догузов Д.И			П	2
Директор	Лукин А.В			Листов 2	
Чертеж планировки территории				ООО "СтройЭлитПроект" 2024.г	

СОГЛАСОВАНО:

Взамен инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.