

УТВЕРЖДЕНО:

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории квартала, ограниченного ул. Колоскова, ул. Ленина,
ул. Индустриальная в г. Щекино
Материалы по обоснованию**

Том 2

Сведения о кадастровом инженеру:

Фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) <i>Згурский Евгений Павлович</i>
№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность <i>6672</i>
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации (СНИЛС) <i>056-144-504 42</i>
Контактный телефон <i>8(48751)5-86-61</i>
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером <i>301248 Тульская область, г. Щекино, ул. Новая, . 2, zemleter2000@mail.ru</i>
Сокращённое наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица <i>ООО "ТУЛАРЕГИОНСЕРВИС", 300025, Российская Федерация, Тульская область, город Тула, улица 9 Мая, дом 3, офис 312А</i>
Договор на выполнение кадастровых работ от <i>04.07.2024 №97</i>
Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер <i>Союз "Кадастровые инженеры"</i>

Кадастровый инженер: _____ *Згурский Е.П.* _____
М.П. фамилия, инициалы
подпись

2024 год

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

№№ п/п	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Основная часть проекта межевания территории: раздел 1 «Проект межевания территории. Основной чертеж проекта межевания территории»	Том 1
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории: раздел 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» 5 «Приложение»	Том 2

Содержание тома 2

Раздел 2. Графическая часть.

Фрагмент карты градостроительного зонирования.....5-6

Раздел 3. Пояснительная записка.

Обоснование проекта планировки территории.....9

Приложение

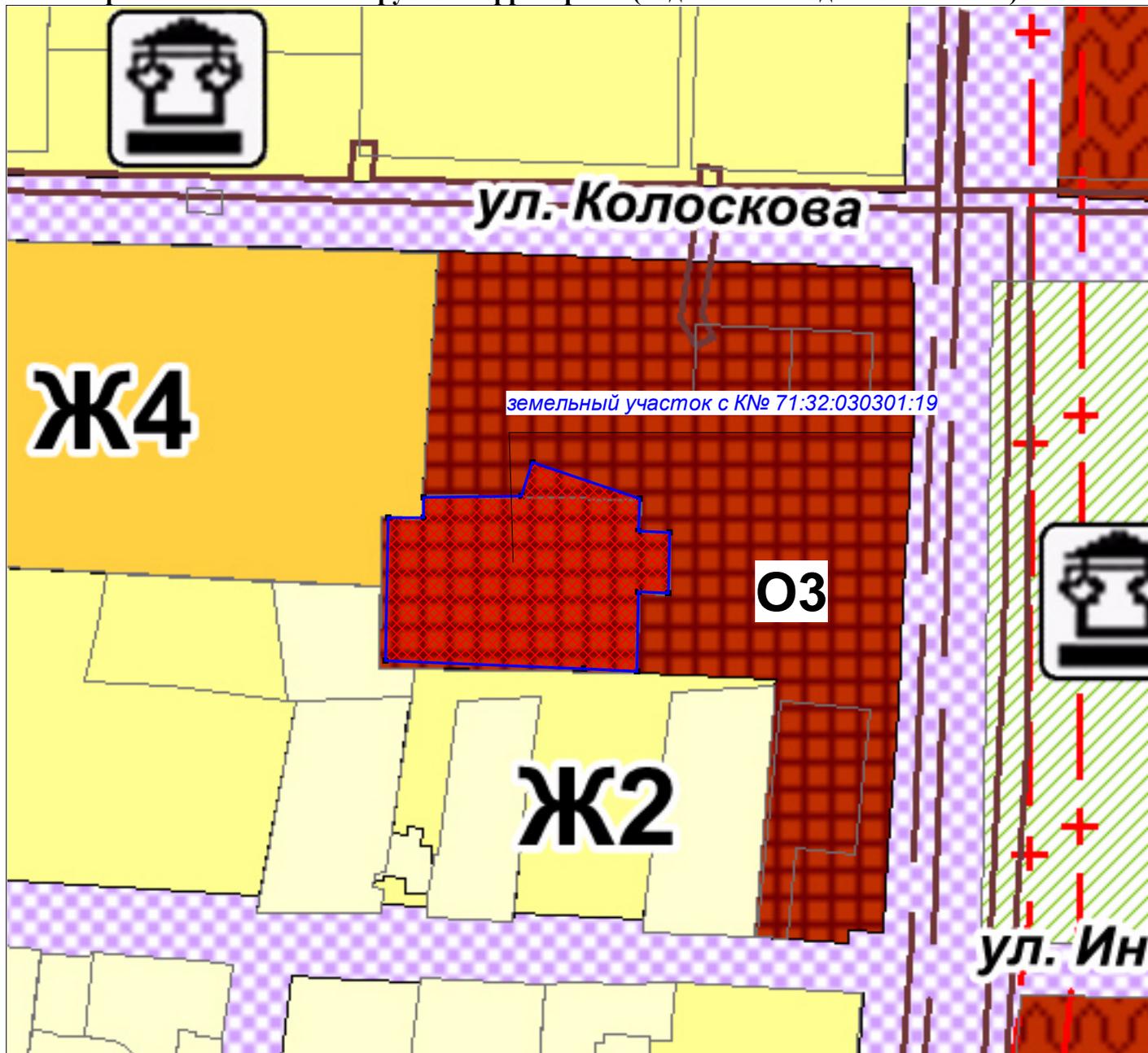
1.1 Выписки из ЕГРН 11

1.2 Постановление администрации МО Щекинский район.....15

Раздел 2.

Графическая часть.

Фрагмент карты градостроительного зонирования
применительно к планируемой территории (под нежилым зданием магазин)



Масштаб 1:1000

Экспликация:

площадь земельного участка с К№ 71:32:030301:19 – 1738 кв. м;

категория земель – земли населенных пунктов.

Территориальные зоны:

Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами;

Ж2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами;

ОЗ – зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности;

Т – зона транспортной инфраструктуры;

П1 – производственная зона;

Р – зона рекреационного назначения.

Раздел 3.

Пояснительная записка.

ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория подготовлена в отношении земельного участка с К№ 71:32:030301:19, право собственности на который принадлежат Бибиковой Натальи Алексеевны.

Земельный участок занят объектом капитального строительства (нежилое здание магазина) К№ 71:32:030301:3232, Тульская область, Щёкинский район, г. Щекино, ул. Колоскова, д. № 7.

Проектируемая территория предоставлена фрагментом с карты градостроительного зонирования, применительно к территории в границах квартала с элементами градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории. Земельный участок, согласно генерального плана и ПЗиЗ на территории муниципального образования г. Щекино, расположен в зоне "О-3" (зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности).

Проектируемая площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом составляет 2110 кв.м. (местоположение границ земельного участка определялось путем натурального измерения на местности по его фактическому использованию). Земельный участок имеет непосредственно доступ к землям общего пользования (ул. Поселковая). Разрешенное использование: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) , (Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный).

Местоположение границ земельного участка определялось путем натурального измерения на местности по его фактическому использованию, т.е границы земельного участка существуют на местности более 15 лет и закреплены забором и объектами искусственного происхождения.

Площадь земельного участка в результате исправления реестровой ошибки составляет 1738 кв.м и увеличивается не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков по ПЗЗ МО г. Щекино, вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории – для эксплуатации магазина.

Система координат – местная СК МСК.71-1.

Проект планировки территорий подготовлен в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (по Состоянию на 01.02.2015), Градостроительным кодексом РФ № 190-ФЗ, Правилами землепользования и застройки муниципального образования г. Щекино Щекинского района Тульской области, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город Щекино Щекинского района № 6-764 от 24.06.2021 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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

На основании запроса от 21.08.2024, поступившего на рассмотрение 21.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218007703	
Кадастровый номер:	71:32:030301:19

Номер кадастрового квартала:	71:32:030301
Дата присвоения кадастрового номера:	09.06.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 71:32:030301:0019; Условный номер 71:32:01:09293; -
Местоположение:	Тульская обл, р-н Щекинский, г Щекино, МО г. Щекино, ул Колоскова, д 7
Площадь, м2:	1736 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб:	3784931.36
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:32:030301:3232
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для эксплуатации магазина
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Згурский Евгений Павлович

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218007703			
Кадастровый номер:		71:32:030301:19	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бибикова Наталия Алексеевна, 09.08.1958, гор. Тула, Российской Федерации, СНИЛС 037-242-839 51 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 70 03 №538711, выдан 16.04.2004, УВД Щекинского р-на Тульской обл.
	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 71:32:030301:19-71/022/2018-6 20.03.2018 09:15:16
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218007703			
Кадастровый номер:		71:32:030301:19	
11	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	
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

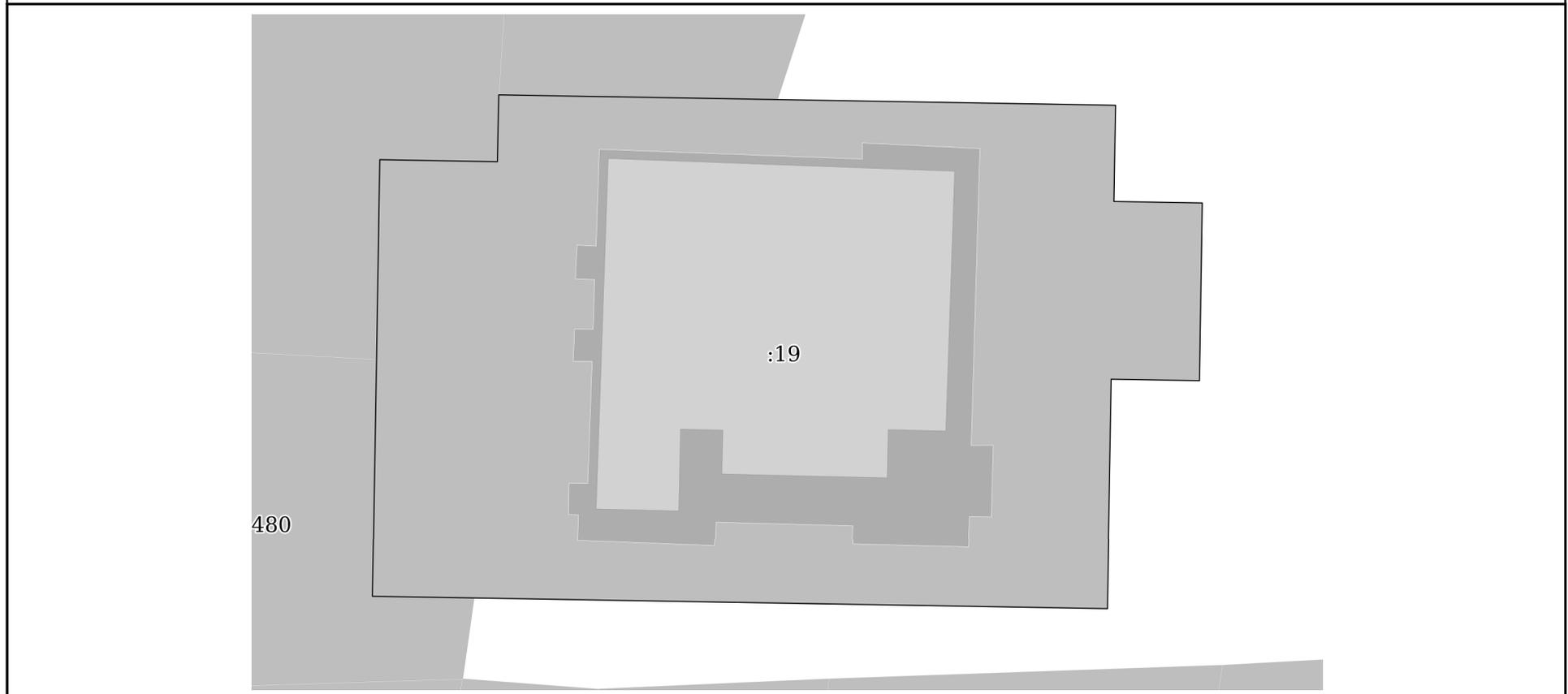
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	

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: 4
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218007703			
Кадастровый номер:		71:32:030301:19	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" 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

На основании запроса от 21.08.2024, поступившего на рассмотрение 21.08.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра

недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218000568	
Кадастровый номер:	71:32:030301:3232

Номер кадастрового квартала:	71:32:030301
Дата присвоения кадастрового номера:	13.01.2014
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер К-5-6; Условный номер 71:32:01:09293:001
Местоположение:	Тульская область, г.Щекино, ул.Колоскова, д.7
Площадь, м2:	1607.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	нежилое здание с подвалом, площадь подвала 529,9 кв.м
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1966
Год завершения строительства:	1966
Кадастровая стоимость, руб:	6022551.5
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	71:32:030301:19
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.
Получатель выписки:	Згурский Евгений Павлович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218000568			
Кадастровый номер:		71:32:030301:3232	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Бибикова Наталия Алексеевна, 09.08.1958, гор. Тула, Российской Федерации, СНИЛС 037-242-839 51 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 70 03 №538711, выдан 16.04.2004, УВД Щекинского р-на Тульской обл.
	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 71:32:030301:3232-71/022/2018-6 20.03.2018 09:20:16
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	04.03.2019 15:57:06	
	номер государственной регистрации:	71:32:030301:3232-71/022/2019-8	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.03.2019 по 23.01.2034 с 04.03.2019 по 23.01.2034	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное общество "Тандер", ИНН: 2310031475, ОГРН: 1022301598549	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды (субаренды), № ТулФ/3102/18, выдан 23.01.2019, ., дата государственной регистрации: 04.03.2019, номер государственной регистрации: 71:32:030301:3232-71/022/2019-7	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218000568

Кадастровый номер: 71:32:030301:3232

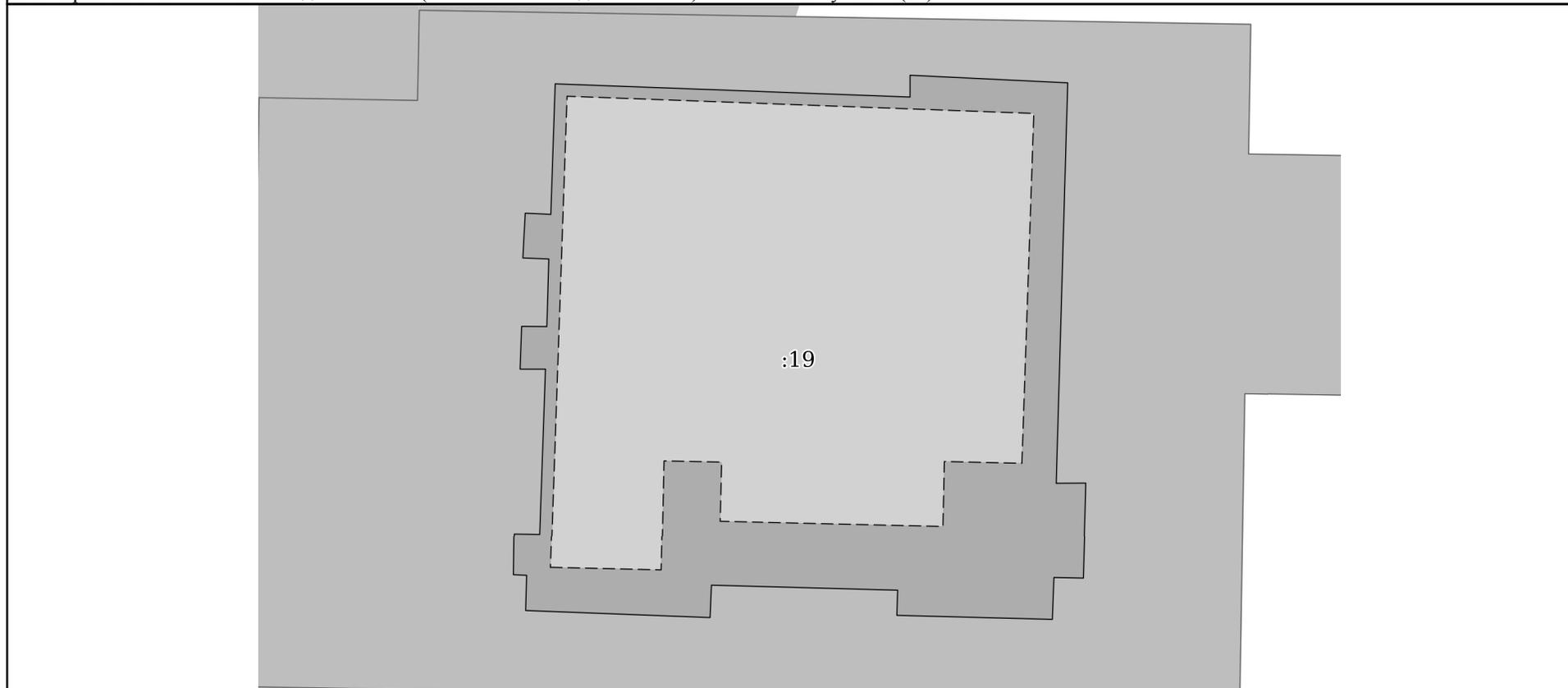
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
21.08.2024г. № КУВИ-001/2024-218000568			
Кадастровый номер:		71:32:030301:3232	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:300 Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024	



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ЩЕКИНСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.07.2024

№ 7-830

О подготовке проекта межевания части территории квартала, ограниченного ул. Колоскова, ул. Ленина, ул. Индустриальная в г. Щекино

Рассмотрев обращение Бибиковой Натальи Алексеевны от 17.07.2024 № i-18860632094 о подготовке проекта межевания части территории квартала, ограниченного ул. Колоскова, ул. Ленина, ул. Индустриальная в г. Щекино, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области», на основании Устава муниципального образования Щекинский район, Устава муниципального образования город Щекино Щекинского района администрация муниципального образования Щекинский район ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания части территории квартала, ограниченного ул. Колоскова, ул. Ленина, ул. Индустриальная в г. Щекино.

2. Предложить Бибиковой Наталье Алексеевне:

2.1. Согласовать техническое задание вышеуказанного проекта межевания территории с администрацией муниципального образования Щекинский район.

2.2. Обеспечить подготовку вышеуказанного проекта за счет собственных средств.

3. Постановление обнародовать путем опубликования, разместив его полный текст в сетевом издании «Щекинский муниципальный вестник»

(<http://nra-schekino.ru>, регистрация в качестве сетевого издания: Эл № ФС 77-74320 от 19.11.2018), и разместить на официальном Портале муниципального образования Щекинский район.

4. Постановление вступает в силу со дня подписания.

**Глава администрации
муниципального образования
Щёкинский район**



А.С. Гамбург