

Общество с ограниченной ответственностью

«МосОблКадастр»

Юридический адрес: 115470, г. Москва, ул. Судостроительная, 15/2 офис1,
обособленное подразделение в Тульской области: 300026, г.Тула, ул.Генерала
Маргелова, д.5а (ТЦ «Мегастрой»), офис 26.

Телефон: моб.8-916-937-85-99

E-mail: avs@mosoblkadastr.ru

www.mosoblkadastr.ru

«УТВЕРЖДЁН»

постановлением администрации города Тулы

от «__» _____ 20__ № _____

Российская Федерация
Муниципальное образование город Тула

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части кадастрового квартала по улице Скуратовская Центрального района города Тулы

Основная часть

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКА:

Общество с ограниченной ответственностью
«Мособлкадастр»

Генеральный директор



Т.В.Алякина

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование частей проекта межевания территории

1. Пояснительная записка
2. Основной чертеж
3. Ведомость координат проекта межевания территории.
4. Ведомость координат проектной красной линии.
5. Ведомости вычисления площади земельных участков

**Общество с ограниченной ответственностью
«Мособлкатастр»**

Проект межевания территории подготовлен в границах элемента планировочной структуры, застроенного нежилыми зданиями производственного назначения и выполнен в соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ на основании договора на выполнение работ № 23-09/2025-ПМТ от 23.09.2025.

1. Наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект межевания территории.

- Сведения Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала с К№ 71:30:080217;
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утверждённый решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные Постановлением Главы Администрации города Тулы №312 от 24.02.2021
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле».
- Постановление администрации города Тулы от 22.09.2025 №375 «О подготовке проекта межевания территории части кадастрового квартала по ул.Скуратовская Центрального района г.Тулы».

2. Анализ существующего положения

По данным Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных Постановлением Главы Администрации города Тулы №312 от 24.02.2021 территория проекта межевания находится в границах территориальных зон:

СХ-1 - Зона сельскохозяйственных предприятий;

П-2 - Зона производственных объектов.

Зона сельскохозяйственных предприятий выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов сельскохозяйственного производства.

Зона П-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственных предприятий и складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения.

Данным проектом межевания территории определяется местоположение границ образуемых земельных участков, ограниченных улицами Скуратовская и линий градостроительного регулирования (красной линией).

Корректируемые границы красной линии определены в соответствии с установленными границами земельных участков и объектов капитального строительства, информация о местоположении которых имеется в ЕГРН, а также зонирования территории в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденными Постановлением Главы Администрации города Тулы №312 от 24.02.2021.

Сведения о ранее образованных земельных участках отображены на чертеже проекта межевания и в сведениях из ЕГРН.

В ходе обследования территории проекта межевания были обнаружены земли в границе территориальной зоны П-2, СХ-1 и были образованы 5 земельных участков ЗУ-1-ЗУ-5 из земель государственная (муниципальная) собственность на которые не

разграничена.

Образуемые земельные участки ЗУ-1 – ЗУ3, ЗУ5 обеспечены доступом от земель общего пользования. Доступ к земельному участку ЗУ4 осуществляется через земельный участок ЗУ5. Объединить участки ЗУ4 и ЗУ5 не предоставляется возможным, ввиду их нахождения в разных территориальных зонах.

Номер на чертеже	Площадь, кв.м.	Категория земель	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
ЗУ-1	852	Земли населенных пунктов	Склады	Путем образования из земель государственная (муниципальная) собственность на которые не разграничена
ЗУ-2	788	Земли населенных пунктов	Растениеводство	Путем образования из земель государственная (муниципальная) собственность на которые не разграничена
ЗУ-3	1352	Земли населенных пунктов	хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Путем образования из земель государственная (муниципальная) собственность на которые не разграничена
ЗУ-4	550	Земли населенных пунктов	Растениеводство	Путем образования из земель государственная (муниципальная) собственность на которые не разграничена

ЗУ-5	672	Земли населенных пунктов	благоустройство территории	Путем образования из земель государственная (муниципальная) собственность на которые не разграничена
------	-----	--------------------------	----------------------------	--

Обоснование образования новых земельных участков.

Проект межевания территории квартала изготовлен на инженерно-топографическом плане М 1:500 (номенклатура планшетов: С-8-3, С-8-4, С-8-7, С-8-8, С-9-1, С-9-5).

Границы образованных земельных участков спроектированы с учетом Генерального плана г.Тула, существующего землепользования и сведений ЕГРН.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений в соответствии со ст.22, 23 Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула в зонах СХ-1, П-2 не установлены.

Образование иных земельных участков в границах территории проекта межевания не представляется возможным в соответствии со ст.11.2 Земельного кодекса РФ, наличия охранных зон.

Соблюдение водного законодательства РФ.

Требования водного законодательства в проекте межевания территории учтены. В непосредственной близости от территории проекта межевания, но за его пределами расположен водный объект, не являющийся русловым, самокопанный пруд. Границы береговой линии водного объекта в установленном порядке не определены, в реестре водных объектов он отсутствует. Водопользование проектом межевания не предусматривается. Положения ст.6 Водного кодекса РФ соблюдаются.

Генеральный директор

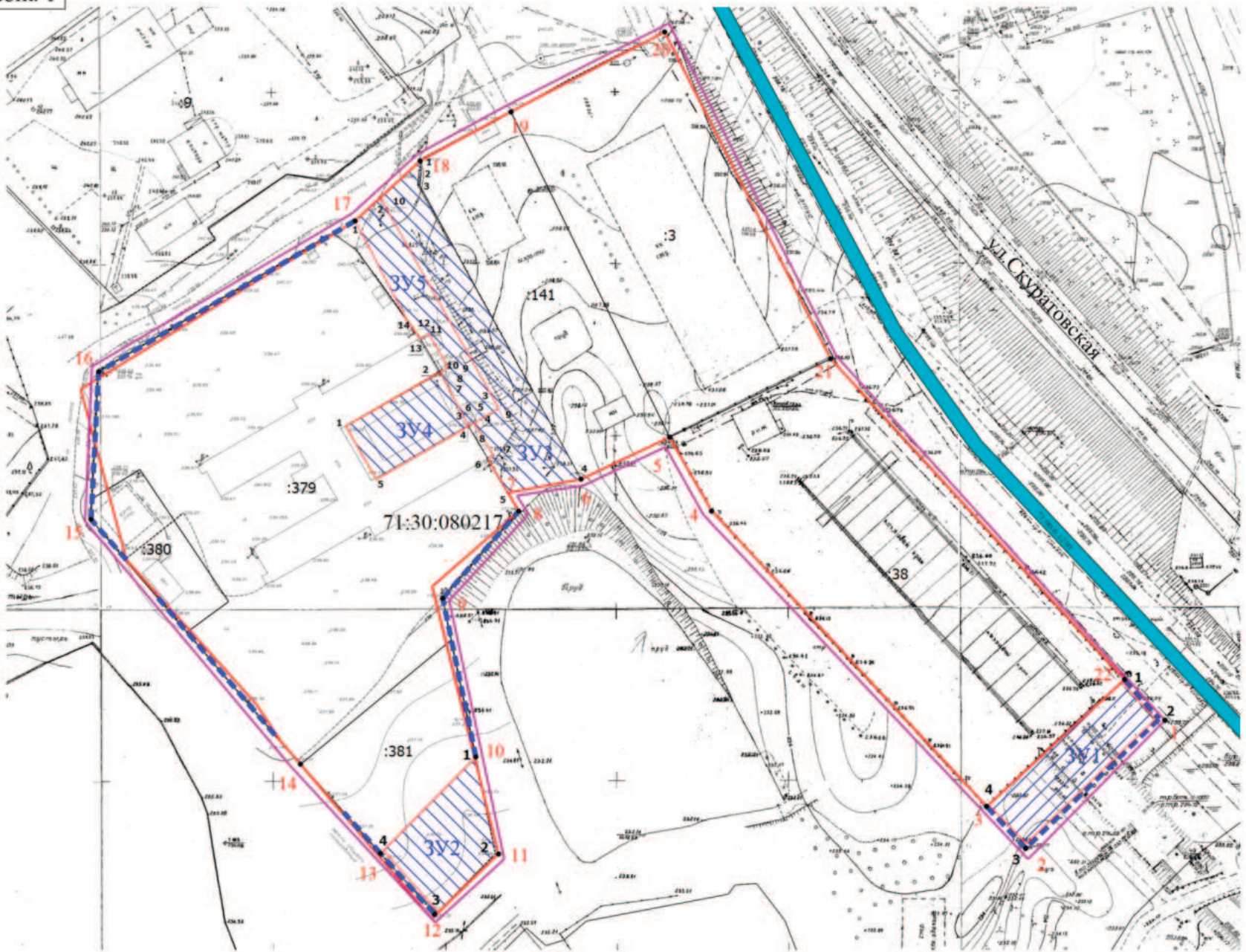


Алякина Т.В.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части кадастрового квартала по улице Скуратовская Центрального района города Тулы

МСК-71, зона I

С
Ю



Масштаб 1:2400

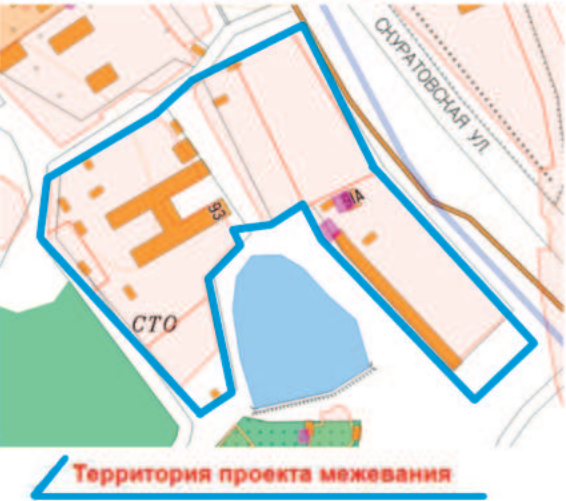
Общество с ограниченной ответственностью «МосОблКадастр»

Генеральный директор



Алякина Т.В.

Местоположение территории
в структуре города



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- :8 Участки, сведения о которых имеются в ГКН
- 3У Образуемые земельные участки
- 71:30:080217 - номер кадастрового квартала
- :146 - кадастровый номер объекта недвижимости
- Существующая красная линия
- Проектная красная линия
- Зона с ОУ 71:00-6.1230
- Вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения
- 2 - Обозначение характерной точки образуемого земельного участка

Ведомость земельных участков

Номер участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	852	Склады
:ЗУ2	788	Растениеводство
:ЗУ3	1352	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции
:ЗУ4	550	Растениеводство
:ЗУ5	672	Благоустройство территории

Ведомость координат территории проекта межевания

Обозначение точек	Координаты, м (система координат местная СК МСК -71.1)	
	X	Y
1	736439,18	261263,29
2	736402,25	261225,24
3	736413,74	261213,22
4	736499,56	261133,27
5	736520,97	261121,00
6	736508,77	261095,31
7	736504,84	261074,02
8	736499,56	261077,14
9	736474,16	261055,02
10	736428,06	261064,67
11	736400,00	261071,20
12	736382,10	261052,94
13	736400,06	261036,94
14	736425,97	261013,70
15	736497,07	260952,76
16	736539,99	260954,94
17	736583,86	261029,55
18	736601,27	261048,51
19	736615,55	261074,85
20	736638,67	261119,58
21	736543,80	261167,84
22	736450,56	261253,31
1	736439,18	261263,29

Ведомость координат проектной красной линии

Обозначение характерных точек границ	Статус поворотной точки	Координаты, м		Метод определения координат и ср. кв. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
		X, м	Y, м		
1	новая	736439,18	261263,29	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
2	новая	736402,25	261225,24	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
3	существующая	736413,74	261213,22	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
4	существующая	736499,56	261133,27	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
5	существующая	736520,97	261121,00	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
6	существующая	736508,77	261095,31	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
7	новая	736504,84	261074,02	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
8	существующая	736499,56	261077,14	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
9	новая	736474,16	261055,02	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
10	существующая	736428,06	261064,67	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
11	существующая	736400,00	261071,20	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
12	новая	736382,10	261052,94	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
13	новая	736400,06	261036,94	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
14	новая	736425,97	261013,70	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
15	новая	736497,07	260952,76	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-

16	новая	736539,99	260954,94	Картометрический метод, $M_t=0,1$, м	-
17	существующая	736583,86	261029,55	Картометрический метод, $M_t=0,1$, м	-
18	существующая	736601,27	261048,51	Картометрический метод, $M_t=0,1$, м	-
19	существующая	736615,55	261074,85	Картометрический метод, $M_t=0,1$, м	-
20	существующая	736638,67	261119,58	Картометрический метод, $M_t=0,1$, м	-
21	существующая	736543,80	261167,84	Картометрический метод, $M_t=0,1$, м	-
22	существующая	736450,56	261253,31	Картометрический метод, $M_t=0,1$, м	-
1	новая	736439,18	261263,29	Картометрический метод, $M_t=0,1$, м	-

Ведомость координат образуемых земельных участков

ЗУ-1		
Площадь земельного участка 852 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	736450,56	261253,31
2	736439,18	261263,29
3	736402,25	261225,24
4	736413,74	261213,22
1	736450,56	261253,31

ЗУ-2		
Площадь земельного участка 788 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	736428,06	261064,67
2	736400	261071,2
3	736382,1	261052,94
4	736400,06	261036,94
1	736428,06	261064,67

ЗУ-3		
Площадь земельного участка 1352 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	736601,27	261048,51
2	736597,43	261048,74
3	736594,09	261048,34
4	736508,77	261095,31
5	736504,84	261074,02
6	736514,6	261068,23
7	736515,56	261069,86
8	736525,09	261064,21
9	736529,34	261071,34
10	736590,59	261036,88
1	736601,27	261048,51

ЗУ-4		
Площадь земельного участка 550 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	736524,21	261026,86
2	736539,68	261054,12
3	736525,5	261061,55

4	736524,01	261062,32
5	736508,76	261035,72
1	736524,21	261026,86

ЗУ-5		
Площадь земельного участка 672 кв.м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	736583,79	261029,59
2	736590,59	261036,88
3	736529,34	261071,34
4	736525,09	261064,21
5	736524,14	261062,55
6	736524,02	261062,33
7	736539,68	261054,12
8	736539,8	261054,33
9	736539,91	261054,27
10	736541,26	261056,63
11	736550,96	261051,05
12	736549,7	261048,86
13	736549,52	261048,54
14	736555,02	261044,56
15	736583,79	261029,59
1	736583,79	261029,59