



ООО "ВЕДИ"
ИНН 7106024460, ОГРН 1157154012861
тел.: (4872) 79-43-00, 79-45-67
300028, Россия, обл. Тульская, г. Тула, ул. Макаренко,
д.28
mail:info@ooovedi.ru
www.ooovedi.ru

**Проект межевания территории,
ограниченной улицами Болдина, Зои
Космодемьянской, Московская и Орловская в
Привокзальном районе города Тулы**

Материалы по обоснованию.

2031-2024-ПМТ-2

Генеральный директор
(подпись, МП)




 Ю.В. Елисеева

г. Тула, 2024 г.

СОСТАВ

проекта межевания территории

№ п/п	Наименование части	Кол-во листов	№ листа
1.	Графическая часть		
1	Ситуационная схема	1	3
2	Схема градостроительного зонирования	1	4
3	Основной чертеж	1	5
4	Чертеж проекта межевания	1	6
2.	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.	5	7-11

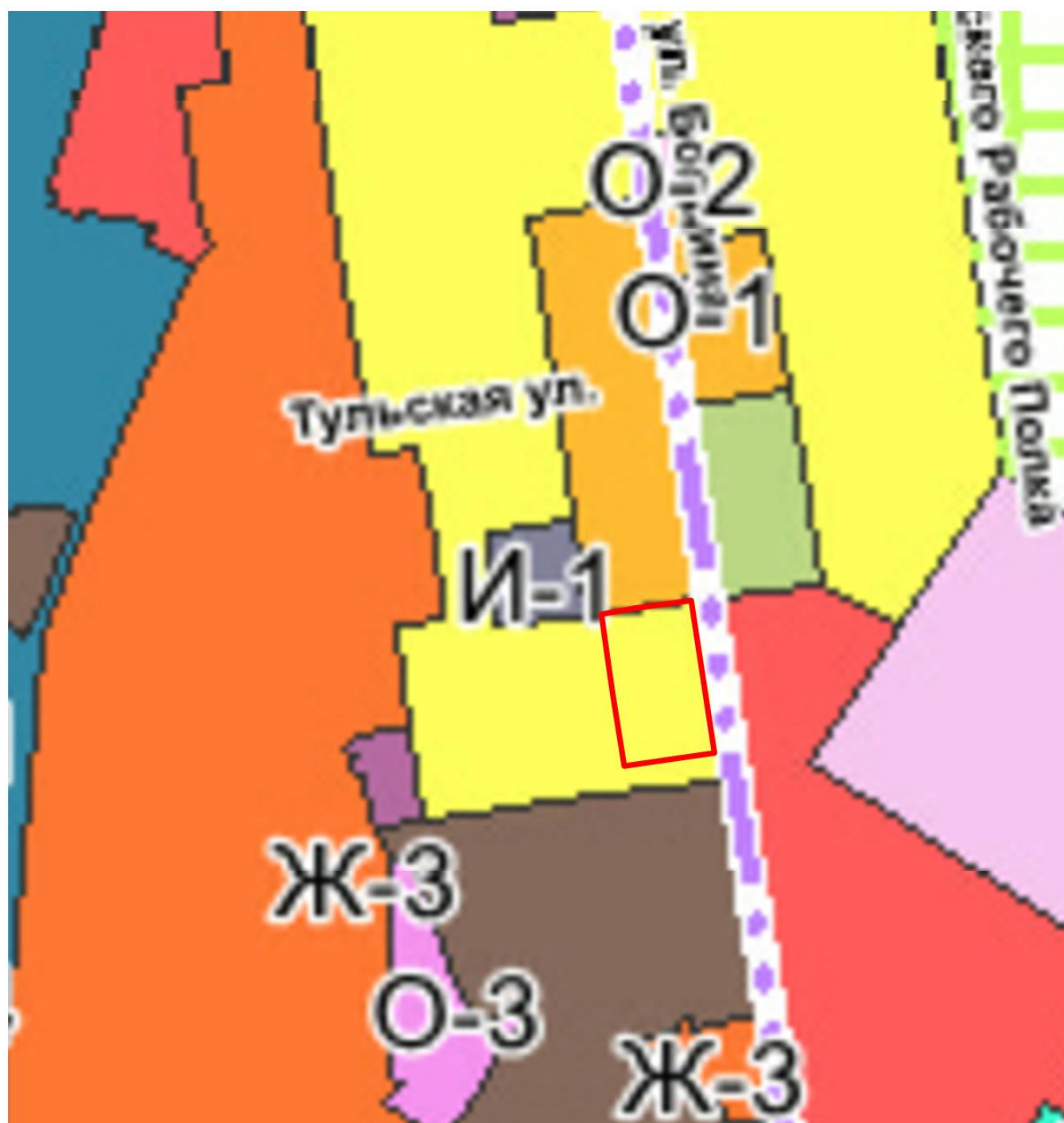
Должность	ФИО	Подпись	Дата	2031-2024-ПМТ		
Ген. директор	Елисеева Ю.В.				Стадия	Лист
Гл. инженер	Хайруллин А.Р.				П	2
Исполнитель	Гудкова К.В.					

Ситуационная схема

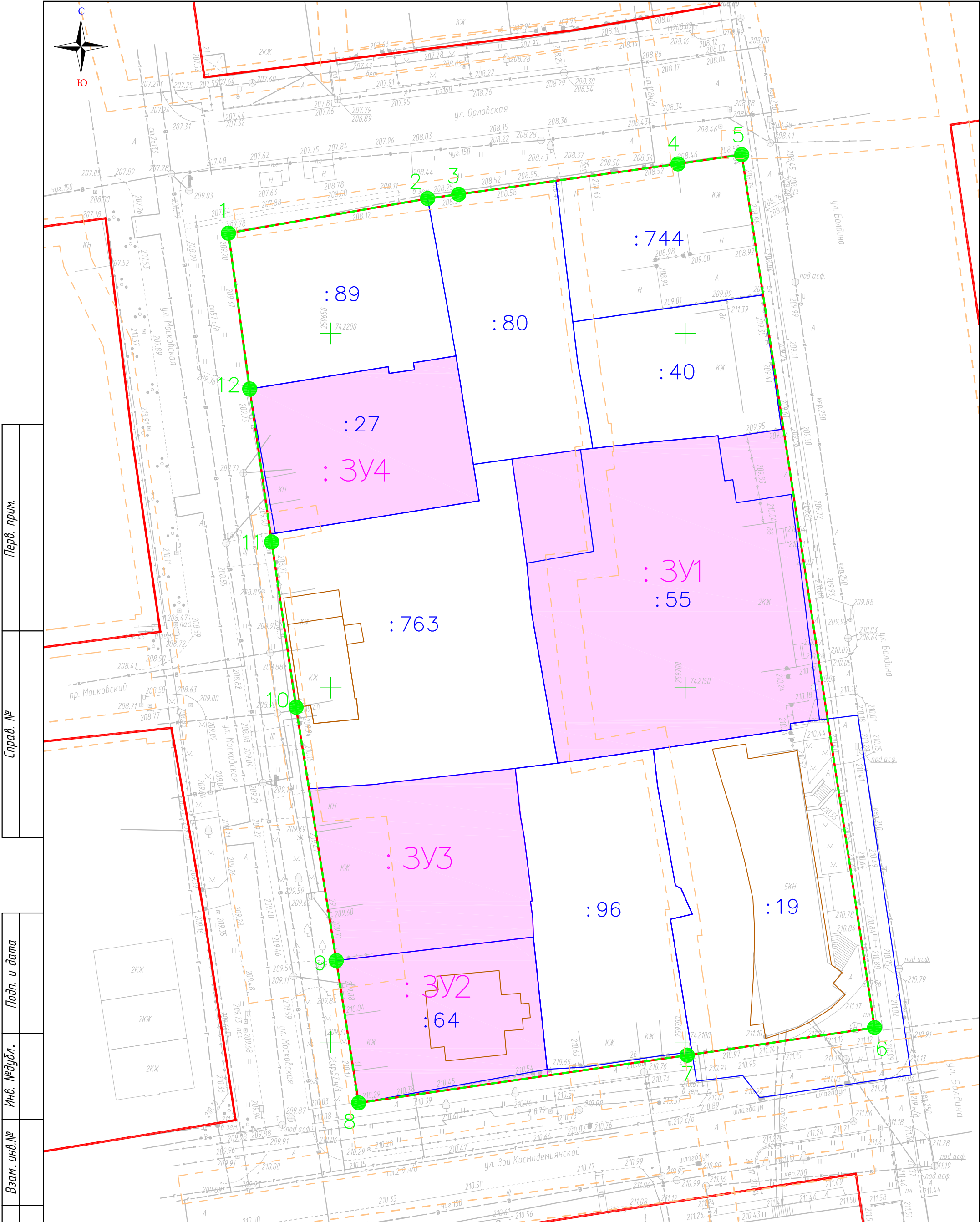


						2031-2024-ПМТ-2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Схема градостроительного зонирования



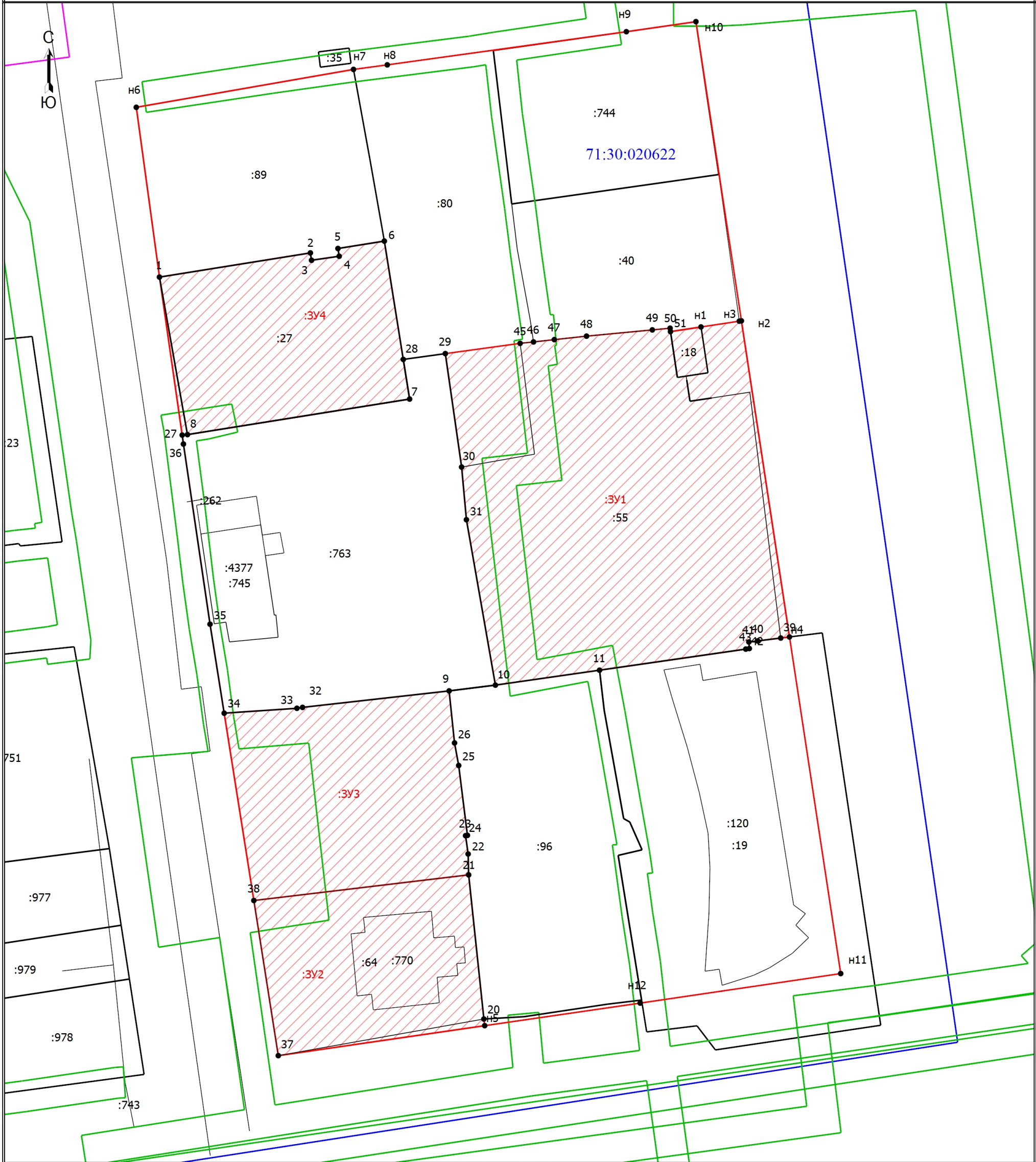
						2031-2024-ПМТ-2	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Инв. №подл.	Подп. и дата	Взам. инв.№	Инв. №докл.	Подп. и дата	Справ. №		Перв. прим.	

Условные обозначения:					Основной чертеж					
— граница участка по сведениям ЕГРН					Система координат: МСК–71.1. Система высот: Балтийская 1977г.					
:3У1 – граница образуемого земельного участка										
— существующая красная линия										
- - - - - граница проекта межевания территории										
●1 – характерная точка границы проекта межевания территории										
- - - - - граница ЗОУИТ										
Изм	Лист	№ докум.	Погн.	Дата	Проект межевания территории, ограниченного улицами Болдина, Зои Космодемьянской, Московская и Орловская		Стадия	Лист	Листов	
Ген.директор	Елизеева Ю.В.			01.2024			РП	5	12	
Исполнитель	Гудкова К.В.			01.2024			Заказчик: ООО "Магазин № 64"			
Проверил	Хайруллин А.Р.			01.2024						
					Договор: 2031/23		ООО "ВЕДИ" г.Тула ИНН 7106024460 Лицензия: СРО Ассоциация «Инженерные изыскания в строительстве» – (СРО-И-001–28042009)			
				</						

Чертеж образуемых земельных участков



Масштаб 1:500

Условные обозначения			
	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ		- Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
1	- Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено	н1	- Обозначение новой характерной точки
:18	- Кадастровый номер земельного участка	:3Y1	- образуемый земельный участок
:4377	- Кадастровый номер здания	:262	- Кадастровый номер сооружения
	- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности		- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
	- Граница кадастрового квартала		- Граница территориальной зоны
	- Граница зоны с особыми условиями		- образуемые земельные участки
71:30:020622	- Номер кадастрового квартала		

1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пояснительная записка

Проект межевания территории выполнен в соответствии с п. п. 1 п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому для определения местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Статьей 39.28 ЗК РФ предусмотрен исчерпывающий перечень случаев, когда допускается перераспределение земельного участка, являющегося частной собственностью, и земельного участка, являющегося государственной или муниципальной собственностью.

Одним из случаев, в которых допускается перераспределение земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, установлен подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ, которой предусматривается возможность перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Образование земельного участка :ЗУ1 (площадью 1654 кв.м), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020622:55, обусловлено в целях исключения вклинивания и вкрапливания.

Также, принимая во внимание требования пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ, образуемый земельный участок :ЗУ1 будет соответствовать требованиям земельного законодательства Российской Федерации.

На основании изложенного земельный участок :ЗУ1 предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№71:30:020622:55, находящегося в частной собственности.

						2031-2024-ПМТ-2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

Земельный участок :ЗУ2 предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№71:30:020622:64, находящегося в частной собственности.

Земельный участок :ЗУ3 предстоит образовать путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности. В границах земельного участка :ЗУ3 расположен дом блокированной застройки, расположенный по адресу: обл. Тульская, г. Тула, р-н Привокзальный, ул. Московская, 29.

Земельный участок :ЗУ4 предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№71:30:020622:27, находящегося в частной собственности.

Земельные участки, перераспределяемые из земель, государственной собственности, к земельным участкам :ЗУ1; :ЗУ2; :ЗУ4 нельзя предоставить в качестве самостоятельных земельных участков, так как их площадь и габариты не позволяют разместить на них самостоятельные объекты капитального строительства с учетом градостроительных норм и правил, а также обеспечить беспрепятственный доступ со стороны земель общего пользования.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Планируемая территория расположена в границах территориальной зоны Ж-1 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами в границах кадастрового квартала 71:30:020622.

Задачей настоящей работы является внесение изменений в элементпланировочной структуры на территории муниципального образованияг.Тула, Привокзального района ограниченным ул. Болдино, ул. Московской, ул. Зои Космодемьянской, ул. Орловской.

Проект межевания территории выполнен:

- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;

						2031-2024-ПМТ-2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		8

- на материалах топографического плана масштаба 1:500, выполненного ООО «ВЕДИ» в январе 2024 года.

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

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:30:020622 от 20.03.2023 г., предоставлена филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области;

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от ред. от 25.12.2023 г.);

- Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (ред. от 02.08.2019);

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от ред. от 25.12.2023г.);

- Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) (ред. от 19.12.2019 г.);

- Федеральный закон от 23.03.2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» (в действующей редакции);

- Постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» от 24.02.2021 г. № 312;

						2031-2024-ПМТ-2	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Постановление администрации города Тула №221 от 06.04.2022 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула №553 от 12.10.2023»;

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838 (в редакции решений Тульской городской Думы от 25.10.2017 №43/1058, от 12.12.2017 №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018 №47/1153, 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018 №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №25/539, от 30.03.2022 № 34/747);

- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 г. №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 г. №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле".

Проект межевания подготовлен с целью возможности перераспределения земельных участков для приведения границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Тула установление красной линии предлагается на территории, расположенной в зоне застройки Ж-1.

Территория проекта планировки ограничена:

						2031-2024-ПМТ-2	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- ❖ - с севера— улица Орловская;
- ❖ - с востока —улица Болдина;
- ❖ - с юга— улица Зои Космодемьянской;
- ❖ - с запада – улица Московская.

Генеральный директор _____ Ю.В. Елисеева
(подпись, МП)



						2031-2024-ПМТ-2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		11