

УТВЕРЖДЕНО:

ООО «ТулЗемПроект»

ИНН 7103518527 КПП 710301001 ОГРН 1137154023621
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31

тел./факс. (4872) 717-017

e-mail: tulzempromekt@mail.ru

www.tzp71.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала,
ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера,
Халтурина, Коминтерна в Советском районе
города Тулы

Том 1
Основная часть

Шифр: ДПТ 315/23-Т1-ПМТ

г. Тула
2023



ООО «ТулЗемПроект»

ИНН 7103518527 КПП 710301001 ОГРН 1137154023621
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала,
ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера,
Халтурина, Коминтерна в Советском районе
города Тулы

Том 1
Основная часть

Шифр: ДПТ 315/23-Т1-ПМТ

Руководитель проекта _____



г. Тула

2023

Состав документации по планировке территории


Шифр	Наименование	Примечание
ДПТ 315/23-Т1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ДПТ 315/23-Т2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано			

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

						ДПТ 315/23-Т1-ПМТ		
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата			
Рук.проекта					12.2023	Стадия	Лист	Листов
Разработал					12.2023	П.ТУЗЕМПРОЕКТ 16		
						ООО «ТулЗемПроект»		

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Директор		

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Директор _____



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
						ДПТ 315/23-Т1-ПМТ	2

Изм. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ/1	Часть 1. Положение о размещении образуемых и изменяемых земельных участков	4
2	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ/2	Часть 2. Графические материалы	11
3	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ/3	Часть 3. Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	13
4	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ/4	Часть 4. Таблица площадей образуемых земельных участков	15
5	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ/5	Часть 5. Ведомости координат территории проекта межевания	16

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Лист
						ДПТ 315/23-Т1-ПМТ	3

Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

**Часть 1. Положение о размещении
образуемых и изменяемых земельных участков**

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ДПТ 315/23-Т1-ПМТ	Лист
										4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

1 Положение о размещении образуемых и изменяемых земельных участков

Проект внесения изменений в Проект межевания территории, ограниченной улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы, подготовлен в целях формирования отдельного земельного участка для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной, инженерной инфраструктуры, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также отдельного земельного участка для обслуживания электрической (тяговой) подстанции с исключением чересполосицы, вклинивания и вкрапливания между границами формируемых земельных участков и красной линией по ул.Лейтейзена для более эффективного использования земельных ресурсов в границах планировочного элемента.

Проект внесения изменений в Проект межевания территории подготовлен на основании исходных данных и документов:

- постановления администрации города Тулы от 26.07.2024 №338 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 16.06.2020 Но 1903»;

- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:040104;

- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные администрацией города Тулы;

- топографического плана М1:500, актуализированного ООО «Тулземпроект» в 2024 году.

Исходный Проект межевания территории квартала утвержден постановлением главы администрации города Тулы от 16.06.2020 №1903.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ			5

В основу разработки проекта положены следующие нормативно-правовые документы по градостроительному и планировочному решению территории:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839;
- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- СНиП 11-04-2003 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу);
- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

Проект межевания разработан с целью обеспечения устойчивого развития территории квартала, более рационального использования свободных земельных ресурсов, исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания и упорядочения существующих границ земельных участков.

В проекте учтена сложившаяся градостроительная ситуация и планировочная структура существующего квартала.

Взм. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т1-ПМТ

Лист
6

Исходным проектом межевания территории квартала, утвержденным постановлением главы администрации города Тулы от 16.06.2020 №1903, сформирован земельный участок К№71:30:040104:3630. Данный земельный участок площадью 5066 кв.м. имеет вид разрешенного использования – «деловое управление» (код 4.1).

Утвержденный проект межевания территории реализован в части снятия с кадастрового учета земельного участка К№71:30:040104:85 площадью 202 кв.м. и видом разрешенного использования – «земельный участок для общего пользования (уличная сеть)».

Учитывая тот факт, что утвержденный проект межевания территории не был реализован в части снятия с кадастрового учета земельного участка К№71:30:040104:41 площадью 12 кв.м. и видом разрешенного использования – «для общего пользования (уличная сеть)», а также учитывая необходимость формирования отдельных земельных участков для размещения объектов улично-дорожной сети и эксплуатации тяговой подстанции с обеспечением досутпа ко всем образуемым земельным участкам от земель общего пользования со стороны улицы Коминтерна, предлагается внести в утвержденный проект межевания следующие изменения.

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №							Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ			7

проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Настоящим Проектом внесения изменений в утвержденный Проект межевания территории квартала предусматривается образование 3-х земельных участков и снятие с кадастрового учета 2-х земельных участков, расположенных в пределах рассматриваемого элемента планировочной структуры без изменения установленных красных линий.

Таблица 1.1. Образуемые земельные участки

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка и (или) способ образования	Площадь, кв.м.
1	71:30:040104:99/ЗУ1	Земельный участок состоит из земельного участка 71:30:040104:99 площадью 3936 кв.м. и земель квартала К№71:30:040104 площадью 454 кв.м. Образуется путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	4390
2	71:30:040104:3У2	Земельный участок состоит из земель квартала К№71:30:040104 Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	473
3	71:30:040104:122/ЗУ3	Земельный участок состоит из земельного участка 71:30:040104:122 площадью 368 кв.м. и земель квартала К№71:30:040104 площадью 420 кв.м. Образуется путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	788

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ			8

Образование земельных участков 71:30:040104:99/ЗУ1 и 71:30:040104:122/ЗУ3 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:040104:99 и 71:30:040104:122 с землями, находящимися в государственной собственности, обусловлено в целях исключения вклинивания и вкрапливания (от точки 27, 1 до точки 4; от точки 9 до точки 12; от точки 13 до точки 16), в связи с невозможностью использования территории, за счет которой планируется перераспределение в качестве самостоятельного участка с соблюдением пожарных нормативов.

Также, принимая во внимание требования пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ, образуемые земельные участки 71:30:040104:99/ЗУ1, 71:30:040104:ЗУ2 и 71:30:040104:122/ЗУ3 будут соответствовать требованиям земельного законодательства Российской Федерации.

Таблица 1.2. Земельные участки, снимаемые с кадастрового учета

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка и (или) способ образования	Площадь, кв.м.
1	71:30:040104:3630	Земельный участок образован утвержденным проектом межевания территории с видом разрешенного использования «деловое управление»	5066
2	71:30:040104:41	Земельный участок образован для для установки и эксплуатации торговой палатки (в период разработки проекта межевания территории свободен от объектов).	12

Земельные участки, перераспределяемые из земель квартала К№71:30:040104, нельзя предоставить в качестве самостоятельных земельных участков, поскольку их площадь не позволяет разместить на них самостоятельные объекты капитального строительства с учетом всех градостроительных регламентов, норм и правил с обеспечением

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ			9

беспрепятственного доступа от земель общего пользования к существующим земельным участкам.

Доступ ко всем образуемым земельным участкам обеспечен посредством земель общего пользования.

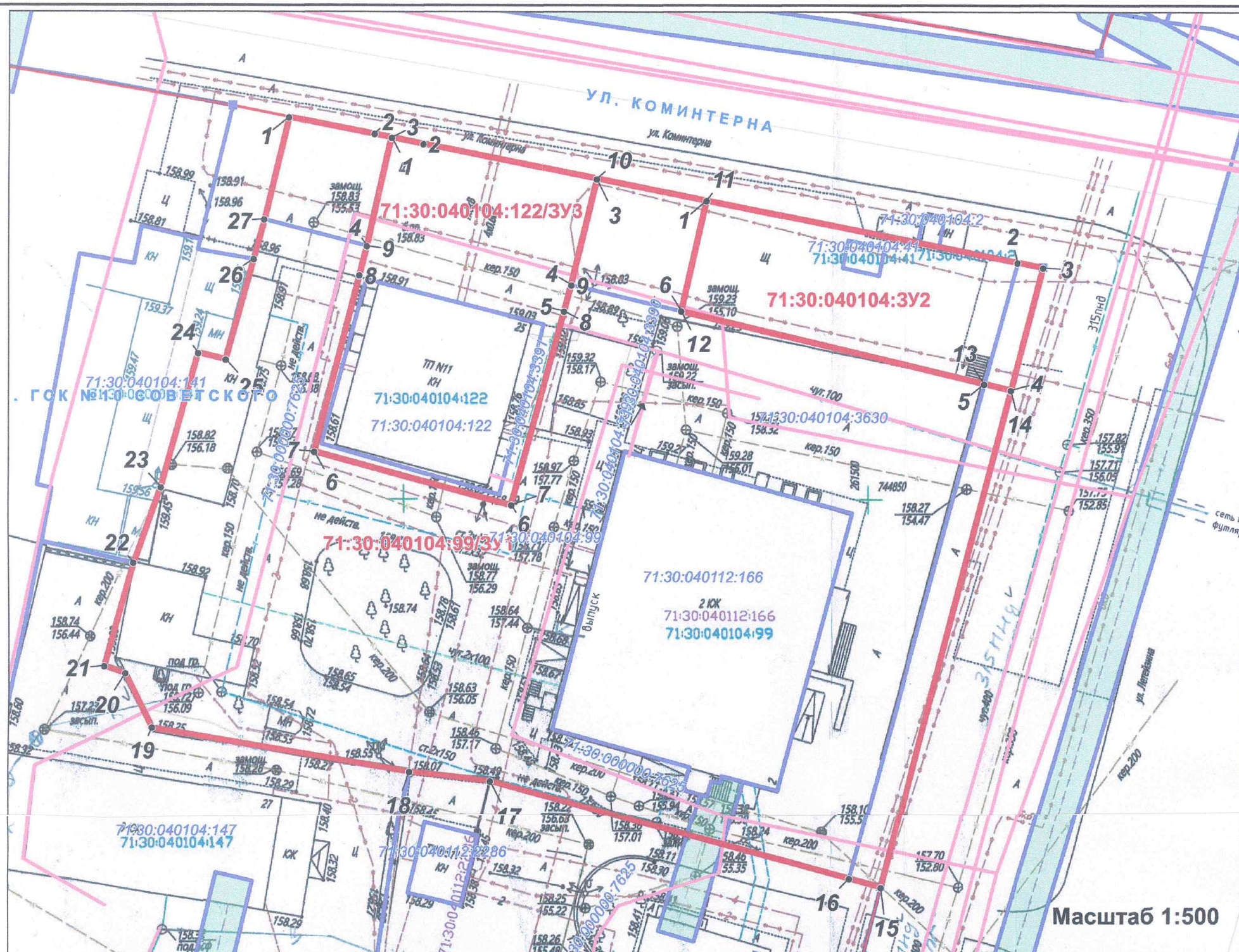
В соответствии с п.42 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», при проведении кадастровых работ площади земельных участков могут быть уточнены, но не более чем на 10%.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ДПТ 315/23-Т1-ПМТ	Лист
										10
			Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Часть 2. Графические материалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
										ДПТ 315/23-Т1-ПМТ
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Соффера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы



71:30:010101:5

Линейные объекты, сведения о которых имеются в ГКН

 Границы образуемых земельных участков

:3y1

Обозначение образуемого земельного участка

1

Порядковый номер поворотной точки
границы земельного участка

Существующая красная линия

71.00.2.92

Зоны с особыми условиями использования территории

					Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись		Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Рук. проекта						ПМ	1	1
Исполнитель						ООО "ТулЗемПроект"		

3 Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка 71:30:040104:99/ЗУ1
 Адрес земельного участка: Тульская область, город Тула, Советский район, ул. Лейтейзена, 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и ср. кв. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X, м	Y, м		
1	744 890,95	261 437,69	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
2	744 889,12	261 446,89	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
3	744 888,77	261 448,67	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
4	744 877,17	261 446,07	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
5	744 873,98	261 445,25	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
6	744 855,07	261 440,40	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
7	744 849,33	261 461,62	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
8	744 870,15	261 467,26	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
9	744 872,99	261 468,03	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
10	744 884,37	261 470,79	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
11	744 882,03	261 482,58	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
12	744 870,17	261 479,89	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
13	744 862,40	261 512,55	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
14	744 861,72	261 515,42	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
15	744 808,32	261 501,55	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
16	744 809,24	261 498,16	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
17	744 819,82	261 459,40	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
18	744 820,84	261 450,70	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
19	744 825,51	261 423,03	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
20	744 831,36	261 420,17	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
21	744 832,12	261 417,91	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
22	744 843,10	261 421,10	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
23	744 851,29	261 424,01	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
24	744 865,68	261 427,95	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
25	744 864,97	261 430,87	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
26	744 875,73	261 433,85	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
27	744 879,97	261 435,02	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
1	744 890,95	261 437,69	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т1-ПМТ

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка 71:30:040104:ЗУ2**
Адрес земельного участка: Тульская область, город Тула,
Советский район, по ул. Коминтерна

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X, м	Y, м		
1	744 882.03	261 482.58	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
2	744 875.41	261 516.10	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
3	744 874.88	261 518.84	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
4	744 861.72	261 515.42	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
5	744 862.40	261 512.55	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
6	744 870.17	261 479.89	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
1	744 882.03	261 482.58	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка 71:30:040104:122/ЗУ3**
Адрес земельного участка: Тульская область, город Тула,
Советский район, по ул. Коминтерна, 25

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X, м	Y, м		
1	744888.77	261448.67	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
2	744888.09	261452.08	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
3	744884.37	261470.79	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
4	744872.99	261468.03	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
5	744870.15	261467.26	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
6	744849.33	261461.62	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
7	744855.07	261440.40	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
8	744873.98	261445.25	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
9	744877.17	261446.07	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
1	744888.77	261448.67	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т1-ПМТ

4 Таблица площадей образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал Местоположение (адрес)	Категория земель	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование
1	71:30:040104:99/ЗУ1	71:30:040104 Тульская обл, г.Тула, Советский район, ул. Лейтейзена, 2	Земли населенных пунктов	4390	деловое управление код 4.1
2	71:30:040104: ЗУ2	71:30:040104 Тульская обл, г.Тула, Советский район, ул. Коминтерна	Земли населенных пунктов	473	улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
3	71:30:040104:122/ЗУ3	71:30:040104 Тульская обл, г.Тула, Советский район, ул. Коминтерна, 25	Земли населенных пунктов	788	предоставление коммунальных услуг код 3.1.1

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т1-ПМТ

5 Ведомость координат территории проекта межевания

№ точки	Координаты	
	Х, м	У, м
1	744874.88	261518.84
2	744875.41	261516.10
3	744877.50	261505.37
4	744878.17	261502.01
5	744878.95	261498.10
6	744882.42	261480.62
7	744884.37	261470.79
8	744888.09	261452.08
9	744888.77	261448.67
10	744889.12	261446.89
11	744890.95	261437.69
12	744879.97	261435.02
13	744875.73	261433.85
14	744864.97	261430.87
15	744865.68	261427.95
16	744851.29	261424.01
17	744843.10	261421.10
18	744832.12	261417.91
19	744831.36	261420.17
20	744825.51	261423.03
21	744820.84	261450.70
22	744819.82	261459.40
23	744809.24	261498.16
24	744808.32	261501.55
25	744861.72	261515.42
1	744874.88	261518.84

Площадь территории проекта межевания – 5651 кв.м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 315/23-Т1-ПМТ		Лист 16