

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации города Тулы

от _____ № _____

Проект межевания территории
части квартала, ограниченного Новомосковским шоссе в
Центральном районе города Тулы

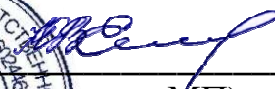
Заказчик: ООО «АВТОКЛАСС ПЛЮС»

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр» (ООО «ВЕДИ»)

Том 1.Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор
ООО «ВЕДИ» _____




(подпись, МП)

Ю.В. Елисеева

г. Тула, 2023 г.

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

**СОСТАВ
проекта межевания территории**

№ п/п	Наименование части	Кол-во листов	№ листа
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	7	3-9
2	Ведомость координат концевых, поворотных точек красных линий	1	10
3	Ведомость вычисления площади земельных участков, образование которых предусмотрено проектом	1	11
4	Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания территории	1	12
	Графическая часть		
1	Чертеж красных линий	1	13
2	Чертеж проекта межевания территории	1	14
3	Чертеж границ населенных пунктов г. Тула и д. Малевка	1	15

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории выполнен:

- в соответствии с договором подряда №1912 от 27.02.2023 г. на разработку документации по межеванию территории;
- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;
- на материалах топографического плана масштаба 1:500.

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№71:14:030501 от 13.02.2023 № КУВИ-001/2023-35764582, предоставлена филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:30:050416 от 07.02.2023, предоставлена филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:00:000000 от 10.01.2023 №КУВИ-001/2023-3893251, предоставлена филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из ЕГРН на земельный участок с К№71:00:000000:145717 от 12.08.2022 № 99/2022/486993962, предоставлена ФГИС ЕГРН;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из ЕГРН на земельный участок с К№ 71:00:000000:145750 от 12.08.2022 №99/2022/486995864, предоставлена ФГИС ЕГРН;

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде выписки из ЕГРН на земельный участок с К№71:30:050416:1362 от 12.07.2023 № КУВИ-001/2023-160768772, предоставлена Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2022 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 06.02.2023 г.);
- 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 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы №312 от 24.02.2021 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» №590 от 07.11.2022 г.;

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

- 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, от 20.07.2022 №38/830, от 26.10.2022 №41/887);
- Постановление Правительства РФ от 02.04.2022 №575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";
- 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";

Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»

• Градостроительный план земельного участка с К№71:00:000000:145750 №РФ-71-2-26-0-00-2023-6988 от 24.01.2023 г., выданный МУ «Управление капитального строительства города Тулы».

Анализ существующего положения

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, граничит с Новомосковским шоссе в Центральном районе города Тулы.

Территория межевания ограничена:

- ❖ - с северо-запада – автодорога - Новомосковское шоссе;
- ❖ - с юго-востока – территория земельного участка с К№71:14:030501:553 и граница населенного пункта д. Малевка;
- ❖ - с юго-запада – территория земельного участка с К№71:30:050416:67 и 71:14:030501:1277;
- ❖ - с северо-востока – проезд в населенный пункт д. Малевка.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастровых кварталов с кадастровым номером 71:14:030501 и 71:30:050416.

Проектное решение

Подготовка проекта межевания осуществляется в целях изменения линий градостроительного регулирования (красных линий) и определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Внесение изменений в линию градостроительного регулирования обусловлено тем, что красная линия пересекает земельные участки с К№71:00:000000:145717 и 71:00:000000:145750. Существующая красная линия была установлена по границе населенного пункта г. Тула и деревня Малевка и пересекала данные земельные участки. Согласно генеральному плану муниципального образования г. Тула, утвержденного решением Тульской городской Думы №33/838 от 23.12.2016 г. в границу населенных

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

пунктов г. Тулы и д. Малевка были внесены изменения в части земельных участков с К№71:00:000000:145717 и 71:00:000000:145750, в результате чего проектируемая красная линия сформирована по границе населенных пунктов г. Тула и д. Малевка.

При внесении изменений в границу населенных пунктов г. Тула и д. Малевка между земельными участками с К№71:30:050416:1362 и 71:00:000000:145750 образовалась чересполосица.

Земельный участок с К№71:30:050416:1362, предоставлен в аренду сроком на пять лет для строительства объекта недвижимости. После регистрации права собственности на объект недвижимости в соответствии с п. 1 ст. 39.20 Земельного кодекса Российской Федерации граждане, юридические лица, являющиеся собственниками зданий, сооружений, расположенных на таких земельных участках имеют исключительное право на приобретение земельных участков в собственность. Одновременно сообщаем, что согласно данным Единого государственного реестра недвижимости, следует, что земельный участок с кадастровым номером 71:30:050416:1362 (площадью 729 кв.м) имеет вид разрешенного использования «склады».

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

Общество с ограниченной ответственностью «ВЕДИ.кадастр»

участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Образование земельного участка :ЗУ1 (площадью 753 кв.м), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:050416:1362, обусловлено в целях исключения вклинивания и вкрапливания (точки 3,4,5 образуемого земельного участка :ЗУ1, указанные на чертеже проекта межевания).

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№71:30:050416:1362, находящегося в частной собственности только после регистрации права собственности на данный земельный участок.

Определение координат и средней квадратической погрешности положения характерных точек земельного участка производилось методом спутниковых геодезических измерений.

Проект межевания территории выполнен на топографическом плане векторного формата (.dwg).

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на основном чертеже.

Планируемая территория расположена в границах территориальной зоны О-1 – многофункциональная общественно-деловая зона. Данная зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости. Зона предназначена для размещения объектов с

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса.

Перечни координат характерных точек красных линий, поворотных точек образуемых земельных участков и границ территории проекта межевания в системе координат МСК-71.1 приведены в таблицах.

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка, а именно:

№ п/п	Обозначение участка	Местоположение	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования	Код*
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ЗУ1	муниципальное образование г. Тула, Центральный район, Новомосковское шоссе, западное земельного участка 71:00:000000:145750	753	земли населенных пунктов	Склады	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№71:30:050416:1362 площадью 729 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 24 кв.м	6.9

*В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

**2. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ, ПОВОРОТНЫХ
ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ**

Обозначение характерных точек	Статус точки	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	существующая	741021.73	264083.53
2	новая	741017.34	264091.92
3	изменяемая	741023.58	264095.02
4	изменяемая	741010.21	264120.84
5	новая	741014.67	264123.14
6	новая	740997.44	264154.14
7	новая	740881.65	264094.30
8	новая	740764.46	264033.74
9	новая	740781.23	264002.95
10	существующая	740781.49	264001.66

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

**3. ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ, ОБРАЗОВАНИЕ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНО
ПРОЕКТОМ**

**Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ1,
образованного путем перераспределения земельного участка с
КН[№]71:30:050416:1362, площадью 729 кв. м и земель, находящихся в
государственной собственности, площадью 24 кв.м
(S = 753 кв.м)**

Система координат МСК-71.1

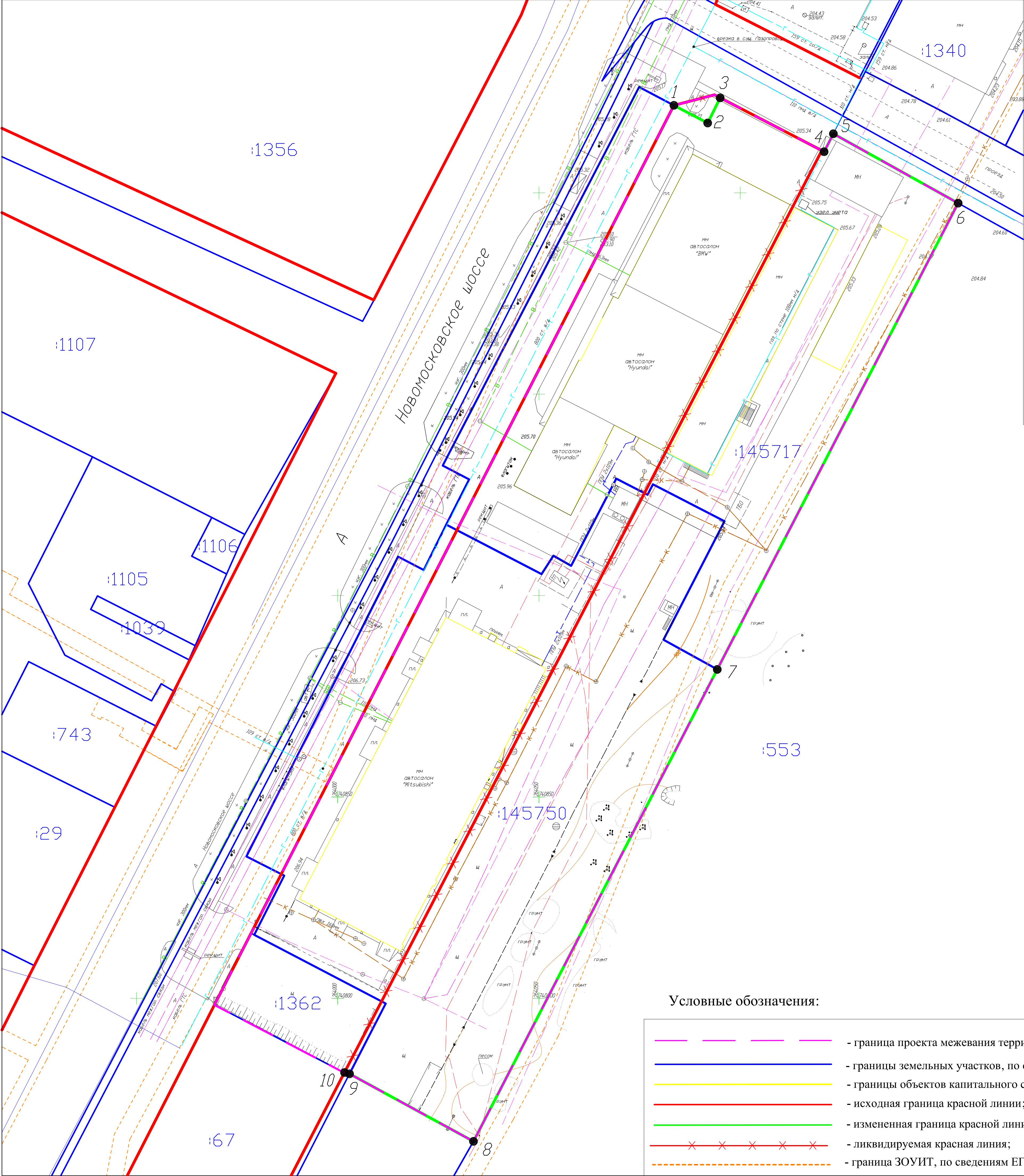
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
1	740816.15	263978.49	0.10
2	740815.75	263979.27	0.10
3	740798.68	264011.93	0.10
4	740781.23	264002.95	0.10
5	740781.49	264001.66	0.10
6	740798.35	263969.40	0.10

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

**4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК
ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Система координат МСК-71.1

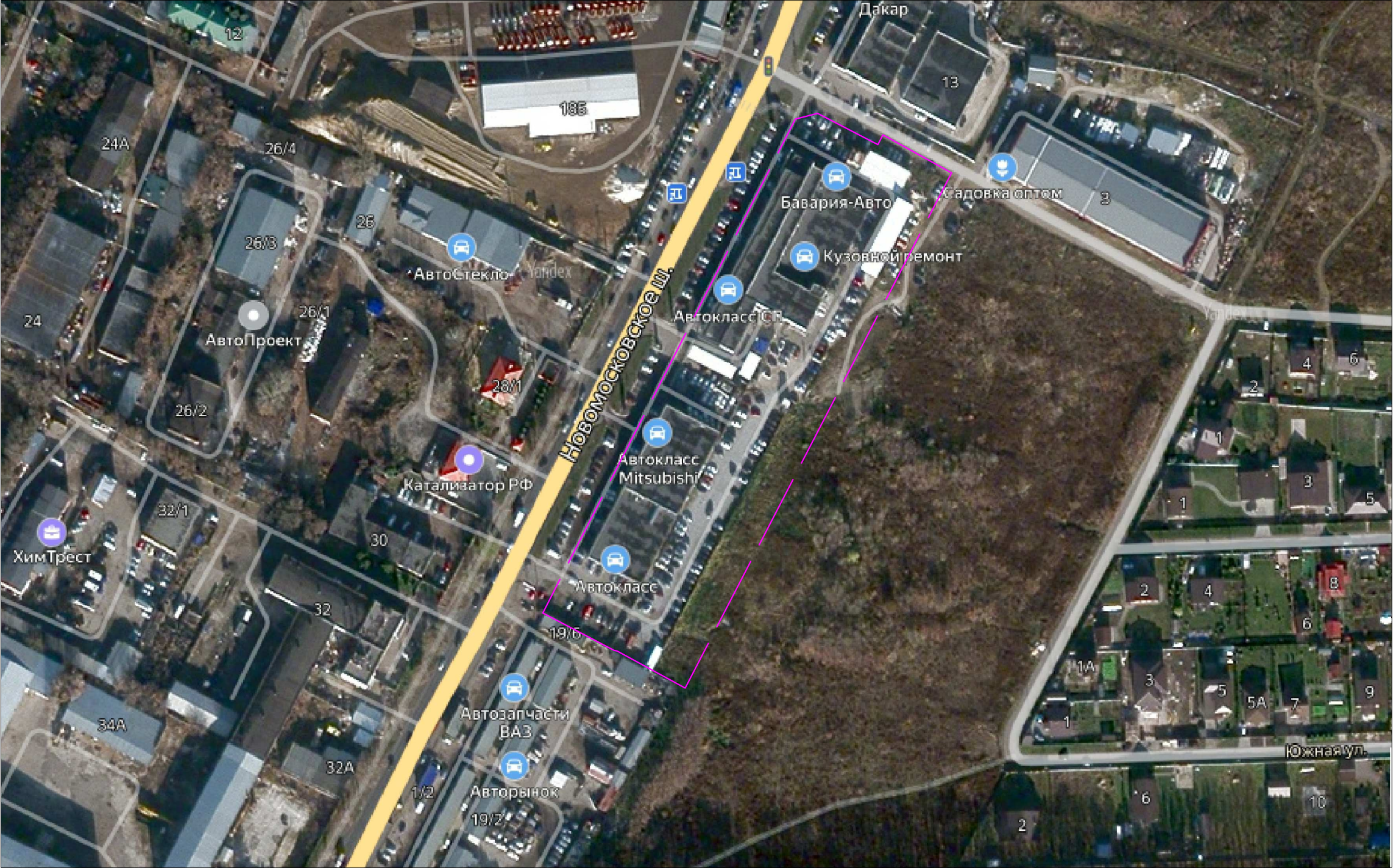
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	741021.73	264083.53
2	741024.34	264093.61
3	741010.21	264120.84
4	741014.67	264123.14
5	740997.45	264154.14
6	740881.65	264094.30
7	740764.46	264033.74
8	740781.23	264002.95
9	740781.49	264001.66
10	740798.35	263969.40



Условные обозначения:

- граница проекта межевания территории;
- границы земельных участков, по сведениям ЕГРН;
- границы объектов капитального строительства;
- исходная граница красной линии;
- измененная граница красной линии;
- ликвидируемая красная линия;
- граница ЗОУИТ, по сведениям ЕГРН.

Ситуационный план



Каталог координат изменяемой части красной линии

Номера характерных точек контура исх.	Координаты		Номера характерных точек контура нов.	Кординаты		Тип точки
	Х исх.	У исх.		Х нов.	У нов.	
1	741021.73	264083.53	1	741021.73	264083.53	суще- ствующая
2	—	—	2	741017.34	264091.92	новая
3	741024.34	264093.61	3	741023.58	264095.02	изменяемая
4	741010.50	264120.27	4	741010.21	264120.84	изменяемая
5	—	—	5	741014.67	264123.14	новая
6	—	—	6	740997.44	264154.14	новая
7	—	—	7	740881.65	264094.30	новая
8	—	—	8	740764.46	264033.74	новая
9	—	—	9	740781.23	264002.95	новая
10	740781.49	264001.66	10	740781.49	264001.66	суще- ствующая

						ПМТ					
						ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ограниченного Новомосковским шоссе в Центральном районе города Тулы					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект межевания территории основная часть		Стадия	Лист	Листов	
Ген. директор	Елисеева Ю.В.				П			1	1		
Исполнитель	Гудкова К.В.										
Проверил	Хайруллин А.Р.					Чертеж красных линий М 1:500		ООО "ВЕДИ"			

