



Акционерное общество  
«Тульское городское земельно-кадастровое бюро»

**АО «Тулземкадастр»**

300012 г. Тула, ул. Жаворонкова, д.2, тел. 8(4872)700-532

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№2167 от 11.03.2016 г.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**  
территории квартала  
ограниченного улицами Роговский пер., Заварная,  
наб. Дрейера в Зареченском районе г. Тулы

114/23пмт-ПМТ.Т.2

**Том 2. Материалы по обоснованию**

Специалист 2-й категории  
отдела производства  
кадастровых работ

05.09.2023 г. Ю.А. Засухина

(подпись, дата)

Генеральный директор



05.09.2023 г. С.Е. Сурмина

(подпись, дата)

г. Тула, 2023 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
114/23пмт-ПМТ.С	Содержание	с.2
114/23пмт-ПМТ.Т.2	<b>Общая часть.</b>	
	1. Пояснительная записка материалов по обоснованию.	с.4-6
114/23пмт-ПМТ.Т.2.Г	<b>Графические приложения.</b>	
	1. Ситуационная схема размещения территории.	с.8
	2. Схема градостроительного зонирования.	с.9
	3. Поперечный профиль дороги	с.10-12
	4. Приложение А	с.13-16
	5. Приложение Б	с. 17-19
	6. Приложение В	с. 20-22

**Общая часть.**

**114/23пмт-ПМТ.Т.2**

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							114/23пмт-ПМТ	Лист 3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

## 1. Пояснительная записка материалов по обоснованию.

Работы по подготовке проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Роговский пер., Заварная, наб. Дрейера в Зареченском районе г. Тулы выполнены АО «Тулземкадастр», подготовлен на основании постановления Правительства Российской Федерации 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".

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков согласно их фактического использования в целях исключения вклинивания и черезполосицы.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. №373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», на основании которого внесены изменения в статью 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которым в целях изменения красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой ис-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

114/23пмт-ПМТ

Лист
4

ключительно изменение границ территории общего пользования, осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Проект межевания разработан с учётом сведений Единого государственного реестра недвижимости, представленных филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:010201 и выписок из ЕГРН об объектах недвижимости.

Основания для разработки проекта межевания:

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории К№71:30:010201, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области;
- сведения из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, подготовленные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с действующими законодательно-нормативными и методическими материалами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в действующей редакции);
- 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);
- Федеральный закон от 03.07.2016 г. 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 при-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	114/23пмт-ПМТ	Лист
							5

знании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- 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";

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

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					114/23ПМТ-ПМТ	Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

# Графические приложения.

114/23пмт-пмт.Г

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					114/23пмт-пмт	Лист
							7	
<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			

# СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территория квартала ограниченная улицами Роговский пер., Заварная, наб. Дрейера в Зареченском районе г. Тулы



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

114/23ПМТ-ПМТ

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



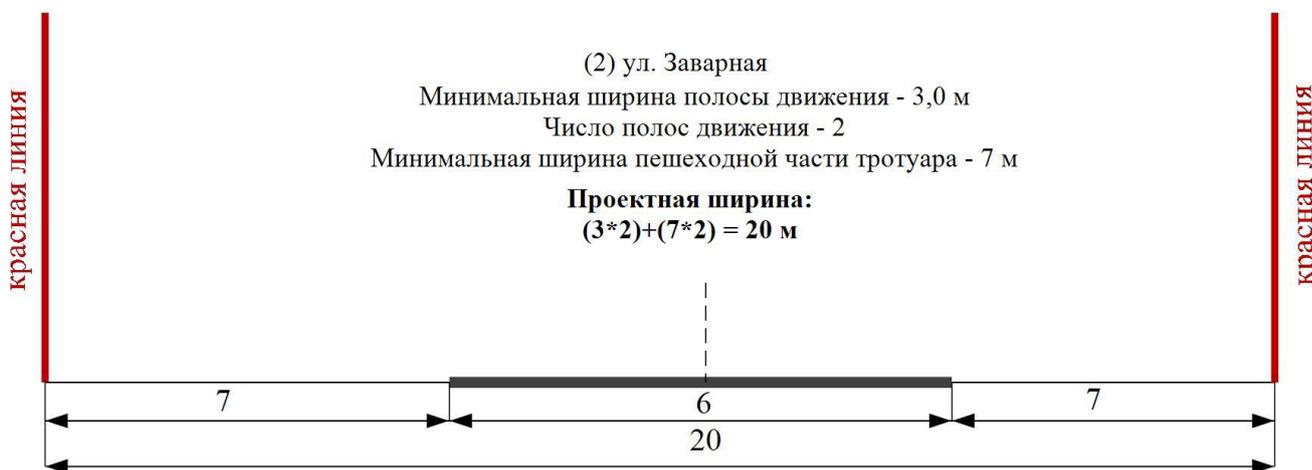
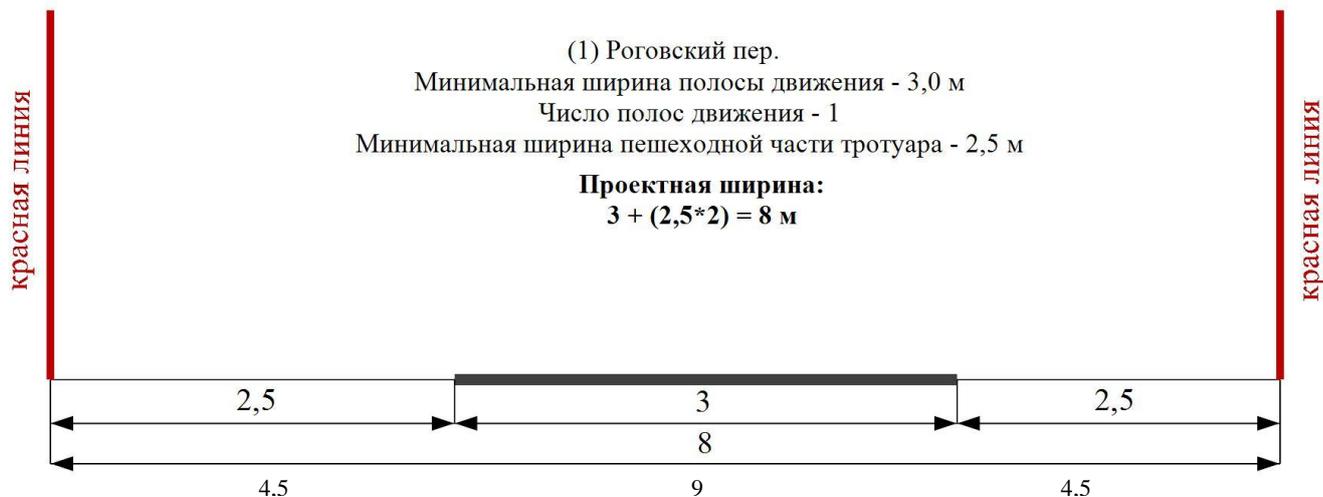
Условные обозначения:

	обозначение границ территории межевания
	Ж-1 – градостроительная зона, в пределах которой расположена красная линия
	О-3 – градостроительная зона, в пределах которой расположена красная линия

## Поперечный профиль улицы

Расчетные параметры улиц им дорог городов (таблица 11.2 СП 42.13330  
"СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")

Категория улиц и дорог: улицы и дороги местного значения - улицы в жилой застройке



Государственное учреждение  
Тульской области  
«Областное бюро технической  
инвентаризации»  
(ГУ ТО «Областное БТИ»)  
ул. Л.Толстого, д. 114а, г. Тула, обл. Тульская, 300034

ОКПО 04497836, ОГРН 1167154074350  
ИНН/КПП 7105048436/710701001  
тел. 8 (4872) 24-51-04 (IP 7600)  
oblbt@tularegion.org

Номер инвентарного дела  
020013161

Ранее присвоенный инвентарный номер  
70:401:002:020131610

Кадастровый номер\*

№ 1-10-24-229 Дата выдачи 07.07.2013

Дата проведения  
инвентаризации 20.10.2011 г.

**ВЫПИСКА (СПРАВКА)**

из технического паспорта

на объект капитального строительства (недвижимого имущества)

Вид объекта Здание  
Наименование объекта жилой дом с надворными постройками  
Назначение объекта Жилой дом  
Адрес (местоположение) объекта обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, пер. Роговский, д. 12  
Предыдущий адрес объекта -  
Выдана Акционерное общество "Тульское городское земельно-кадастровое бюро"

зарегистрирован (а) по адресу\*\*: \_\_\_\_\_,  
действующему (ей) по доверенности в интересах\*\*\* \_\_\_\_\_,  
на предмет оформления по месту требования

**Сведения о правах на объект капитального строительства (недвижимого имущества)\***

№ п.п.	Субъект права	Доля в праве (в случае общей долевой собственности) или площадь, литера, номер на поэтажном плане	Правоустанавливающие и/или правоподтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5
1	Соколов Валерий Константинович	2/9	Договор дарения 1-5262 от 23.11.1978, удостоверен 1-ой Тульской государственной нотариальной конторой	
2	Логунова Лидия Александровна	13/54	Договор купли №1-1635 от 12.04.1980, удостоверен 1 Тульской Государственной нотариальной конторой.	

\* Указаны на основании информации, имеющейся в учетно-технической документации.

\*\*Заполняется в случае обращения физического лица.

\*\*\*Заполняется в случае обращения представителя по доверенности.

1	2	3	4	5
3	Александрова Анна Валентиновна	1/3 жилой дом, общая площадь 73,2 кв.м, в том числе жилая 53,8 кв.м с надворными постройками	Договор купли-продажи жилого дома от 18.12.2002, зарегистрирован ГОРЦ 23.12.2002 за №71-01.30-101.2002-0206.01, Свидетельство о государственной регистрации права 71 НА №320758 от 23.12.2002	
4	Карпов Игорь Михайлович	11/54 общая площадь 73,2 кв.м с надворными постройками	Договор купли - продажи от 21.09.2006, зарегистрирован 24.11.2006 УФРС по Тульской области за №71-71-10/012/2006-303, Свидетельство о государственной регистрации права 71 АБ 274776 от 24.11.2006	

### Краткая техническая характеристика домовладения

Год постройки	1917
Число этажей/в том числе подземных	1/0
Площадь земельного участка, м2: по документам	564
по данным последней инвентаризации	566

№ п.п.	Наименование объекта (строений и сооружений на участке)	Литер	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.	Фундамент	Материал стен	% износа	Общая площадь, м2	Жилая площадь, м2	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	жилой дом	A	231002	Деревянные столбы, цоколь кирпичный	брусчатые обшиты тесом и окрашено		90,7	22,3	
2	сарай	Г1	4396						
3	сарай	Г2	3114						
4	уборная	Г3	7051						
5	уборная	Г4	3297						
6	ворота	V	2198						
7	водопровод	VI	1740						
8	канализация	VII	2244						
	Итого:	X	255042	X	X	X	90,7	22,3	X

### Суммарная инвентаризационная стоимость на 20.10.2011 составляет

Двести пятьдесят пять тысяч сорок два рубля 00 копеек

(сумма прописью)

в том числе возведено самовольно									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилая пристройка	A2	51832				17,5		возведение
2	Навес	a4	1099						возведение
	Итого:	X	52931	X	X	X	17,5		X

Суммарная инвентаризационная стоимость на 20.10.2011 составляет

Сто сорок четыре тысячи триста двадцать один рубль 00 копеек

(сумма прописью)

Приложение:

Ситуационный план

Позтажный план

Экспликация к поэтажному плану

Заместитель директора по производству



(подпись)

С.В. Кудряшова

(расшифровка подписи)

Исполнитель

(подпись)

О.В. Чунаева

(расшифровка подписи)

Проверил

(подпись)

Е.А. Титова

(расшифровка подписи)

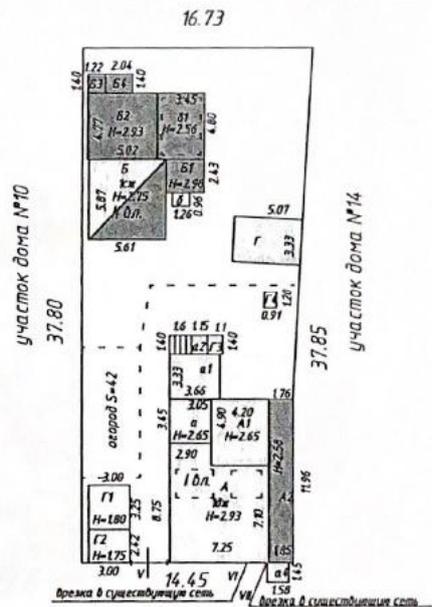
# Ситуационный план М 1:500

1 владение

**РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО**  
при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте  
зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства  
**НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО**

Подпись С.А. Ф.И.О. Шукова Е.В.  
Дата 20.10.2011

на лит А2 - площадь прилегающую,  
лит А4 - навес.



### Примечание

1) Сведения (документы) об отводе зем.участка:

По Решению Исполнительного комитета Зареченского

районного совета народных депутатов №20-31 от 29.11.1983г.

площадь земельного участка S=564 кв.м

Фактически площадь земельного участка S=566кв.м

На S=2кв.м документы не предъявлены. Лит а4 - навес построен

на земле, на которую документы не предъявлены.

Дата 20.10.2011 Подпись Шукова Е.В.

УТО «Областное БТИ»  
Исх. № 1-10-17-55889  
«07» 07 20 13  
Кол-во 1 листов

Государственное учреждение  
Тульской области  
«Областное бюро технической  
инвентаризации»  
(ГУ ТО «Областное БТИ»)

ул. Л.Толстого, д. 114а, г. Тула, обл. Тульская, 300034

ОКПО 04497836, ОГРН 1167154074350  
ИНН/КПП 7105048436/710701001  
тел. 8 (4872) 24-51-04 (IP 7600)  
obltti@tularegion.org

Номер инвентарного дела

020013153

Ранее присвоенный инвентарный номер

70:401:002:020131530

Кадастровый номер\*

№ 1-10-24-228 Дата выдачи 07 07 2008 Дата проведения инвентариза 19.02.2008 г.

**ВЫПИСКА (СПРАВКА)  
из технического паспорта**

на объект капитального строительства (недвижимого имущества)

Вид объекта Здание  
Наименование объекта Жилой дом с надворными постройками  
Назначение объекта Жилой дом  
Адрес (местоположение) объекта обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, пер. Роговский, д. 6  
Предыдущий адрес объекта -  
Выдана Акционерное общество "Тульское городское земельно-кадастровое бюро"

зарегистрирован (а) по адресу\*\*:  
действующему (ей) по доверенности в интересах\*\*\*  
на предмет оформления по месту требования

**Сведения о правах на объект капитального строительства (недвижимого имущества)\***

№ п.п.	Субъект права	Доля в праве (в случае общей долевой собственности) или площадь, литера, номер на поэтажном плане	Правоустанавливающие и/или правоподтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5
1	Гурьева Александра Петровна	1	Регистрационное удостоверение №11822 от 18.12.1950	

\* Указаны на основании информации, имеющейся в учетно-технической документации.

\*\*Заполняется в случае обращения физического лица.

\*\*\*Заполняется в случае обращения представителя по доверенности.

### Краткая техническая характеристика домовладения

Год постройки не известен  
 Число этажей/в том числе подземных 1/0  
 Площадь земельного участка, м2:  
 по документам 314  
 по данным последней инвентаризации 292

№ п.п.	Наименование объекта (строений и сооружений на участке)	Литер	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.	Фундамент	Материал стен	% износа	Общая площадь, м2	Жилая площадь, м2	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилой дом	А	59416	деревянные столбы	бревенчатые, обшиты тесом с 1 стороны	53	27,5		S= 27,5 кв.м без отопления
2	Уборная	Г	5759						
3	Забор	И	1825						
4	Калитка	II	1351						
	Итого:	X	68351	X	X	X	27,5		X

**Суммарная инвентаризационная стоимость на 19.02.2008 составляет**

Шестьдесят восемь тысяч триста пятьдесят один рубль 00 копеек

(сумма прописью)

в том числе возведено самовольно

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
	Итого:	X		X	X	X			X

**Суммарная инвентаризационная стоимость на 19.02.2008 составляет**

(сумма прописью)

Приложение:

Ситуационный план 1  
 поэтажный план 2  
 Экспликация к поэтажному плану 3

Заместитель директора по производству

М.П.

(подпись)

С.В. Кудряшова

(расшифровка подписи)

Исполнитель

(подпись)

О.В. Чунаева

(расшифровка подписи)

Проверил

(подпись)

Е.А. Титова

(расшифровка подписи)

# Ситуационный план М 1:500



19.02.2008

Примечание	
<i>S=22кв.м. (на плане заштрихована) занята строительством соседнего участка.</i>	
Дата	19.02.2008
Подпись	Белокобыленко

Примечание	
<i>В лит А S=27.5 кв.м.-без отопления.</i>	
Дата	19.02.2008
Подпись	Белокобыленко

ГУ ТО «Областное БТИ»  
 Вех. № 1-10-17-5586  
 «07» 07 20 23  
 Кол-во 1 листов

ФОРМА № 1

Государственное учреждение  
Тульской области  
«Областное бюро технической  
инвентаризации»  
(ГУ ТО «Областное БТИ»)

ул. Л.Толстого, д. 114а, г. Тула, обл. Тульская, 300034

ОКПО 04497836, ОГРН 1167154074350  
ИНН/КПП 7105048436/710701001  
тел. 8 (4872) 24-51-04 (IP 7600)  
oblbt@tularegion.org

Номер инвентарного дела  
020013151

Ранее присвоенный инвентарный номер

Кадастровый номер\*

№ 1-10-24-243 Дата выдачи 14.07.2023 Дата проведения инвентаризации 09.02.1994 г.

**ВЫПИСКА (СПРАВКА)**

из технического паспорта

на объект капитального строительства (недвижимого имущества)

Вид объекта Здание  
Наименование объекта Жилой дом  
Назначение объекта Жилое  
Адрес (местоположение) объекта обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, пер. Роговский, д. 4  
Предыдущий адрес объекта -  
Выдана Акционерное общество "Тульское городское земельно-кадастровое бюро"

зарегистрирован (а) по адресу\*\*:  
действующему (ей) по доверенности в интересах\*\*\*  
на предмет оформления по месту требования

**Сведения о правах на объект капитального строительства (недвижимого имущества)\***

№ п.п.	Субъект права	Доля в праве (в случае общей долевой собственности) или площадь, литера, номер на поэтажном плане	Правоустанавливающие и/или правоподтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5
		Право собственности не зарегистрировано		

\* Указаны на основании информации, имеющейся в учетно-технической документации.

\*\*Заполняется в случае обращения физического лица.

\*\*\*Заполняется в случае обращения представителя по доверенности.

### Краткая техническая характеристика домовладения

Год постройки \_\_\_\_\_ до 1917 \_\_\_\_\_  
 Число этажей/в том числе подземных \_\_\_\_\_ 1/0 \_\_\_\_\_  
 Площадь земельного участка, м<sup>2</sup>:  
 по документам \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
 по данным последней инвентаризации \_\_\_\_\_ 311 \_\_\_\_\_

№ п.п.	Наименование объекта (строений и сооружений на участке)	Литер	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.	Фундамент	Материал стен	% износа	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилой дом	Б	11 485	Деревянные ступля		86	39,7		полуразрушен о
	Итого:	X	11 485	X	X	X	39,7		X

**Суммарная инвентаризационная стоимость на 09.02.1994 составляет**  
 Одиннадцать тысяч четыреста восемьдесят пять рублей 00 копеек  
 (сумма прописью)

в том числе возведено самовольно

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
	Итого:	X		X	X	X			X

**Суммарная инвентаризационная стоимость на 09.02.1994 составляет**  
 (сумма прописью)

Приложение:

- Ситуационный план \_\_\_\_\_ 1 \_\_\_\_\_
- Позэтажный план \_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_
- Экспликация к поэтажному плану \_\_\_\_\_ 3 \_\_\_\_\_

Заместитель директора по производству \_\_\_\_\_



\_\_\_\_\_ (подпись)

С.В. Кудряшова  
(расшифровка подписи)

Исполнитель \_\_\_\_\_

(подпись)

О.В. Чунаева  
(расшифровка подписи)

Проверил \_\_\_\_\_

(подпись)

Е.А. Титова  
(расшифровка подписи)

Ситуационный план  
М 1:500



ГУ ТО «Областное БТИ»  
Иск. № 1-10-17-5763  
17 07 2023  
1 лист