



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 в п. ВНИИКОП муниципального образования город Тула

Том 2. Материалы по обоснованию

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
1.	Графическая часть		
1	Ситуационная схема и схема градостроительного зонирования	1	3
2	Основной чертеж	1	4
3	Копии учетно-технической документации (ситуационный план)	1	5-6
4	Письмо о предоставлении скан-копий учётно-технической документации	1	7
2.	Пояснительная записка материалов по обоснованию	1	8-9

Ситуационная схема



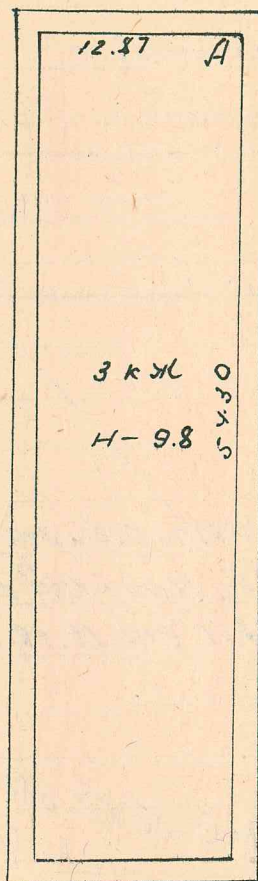
Схема градостроительного зонирования



						ООО "ВЕДИ"
						Проект межевания части квартала, расположенного в п. ВНИИКОП муниципального образования г. Тула
Изм.	Колуч.	Лист	Подж.	Подпись	Дата	Заказчик: Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы
Гендиректор	Елисеева Ю.В.				02.2023г.	
Исполнитель	Гудкова К.В.				02.2023г.	
Проберил	Хайруллин А.Р.				02.2023г.	
Вычертил	Гудкова К.В.				02.2023г.	
						Ситуационная схема
						Схема градостроительного зонирования

II. План земельного участка

п. Октябрьский, д. 1
отдела ВНИИКОП



мех. отв. 22.06.15
Паву

Масштаб 1:500

Дата записи

Дата записи

Всего

Литеры по плану

Назначение

Этажность

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

Ленинское отделение
ул. Л.Толстого, д. 114а, г. Тула, 300034
ОКПО 04497836, ОГРН 1167154074350
ИНН/КПП 7105048436/710701001
тел. (4872) 24-51-04(IP 76-00)
oblbti@tularegion.org
24.01.2023 № 1-15-11-26-12
На № ОП-77 от 23.01.2023

Заместителю начальника МУ
«УКС г. Тулы»

А.М. Шляхтину

**О предоставлении скан-копий учетно-
технической документации**

Уважаемый Александр Михайлович!

На запрос о предоставлении имеющейся информации о границах земельных участков для многоквартирных домов, расположенных по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Октябрьский, филиал ВНИИКОП, д. 1, 3, 4, Ленинское отделение государственного учреждения Тульской области «Областное БТИ» направляет на адрес электронной почты uks_tula@tularegion.org скан-копии учетно-технической документации в отношении домов № 1 и № 4.

Одновременно сообщаем, что в материалах инвентарного дела на объект по адресу: Тульская область, Ленинский район, пос. Октябрьский, филиал ВНИИКОП, д. 3 учетно-техническая документация о границе земельного участка не числится.

Приложение: копии учетно-технической документации (ситуационный план) №№ 1-15-11-17-172, 1-15-11-17-173 (в формате PDF).

Начальник отделения

Н.Е. Соболев

Исп.:Прокошина Марина Викторовна
Ленинское отделение ГУ ТО «Областное БТИ», техник 1 категории
тел. (4872)72-50-10 marina.prokoshina@tularegion.org

*Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр»*

Проект межевания части квартала подготовлен для территории расположенной в п. ВНИИКОП муниципального образования г. Тула.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Контрактом №2023-10 от 04.04.2023 г. по выполнению работ по подготовке проекта межевания территории в п. ВНИИКОП муниципального образования город Тула.

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Планируемая территория расположена в границах территориальной Ж-2 – зона застройки малоэтажными жилыми домами и Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Земельный участок :ЗУ1; :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5; :ЗУ6 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок :ЗУ1 был сформирован с учетом учетно-технической документации о границе земельного участка по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Рождественское, пос. Октябрьский, ф-л ВНИИКОП, д.4, а также с учетом фактического землепользования.

В границах земельного участка :ЗУ1 расположен многоквартирный жилой дом с К№71:14:010503:380, расположенный по адресу: Тульская область, Ленинский район, с/п Рождественское, пос.Октябрьский, ф-л ВНИИКОП, д.4.

Земельный участок :ЗУ5 был сформирован с учетом учетно-технической документации о границе земельного участка по адресу: Тульская область, р-н Ленинский, п. Октябрьский, ул. ВНИИКОП, д. 1, а также с учетом фактического землепользования.

Земельный участок :ЗУ6 был сформирован с учетом фактического землепользования и границы территориальной зоны Ж-2. В материалах инвентарного дела на объект по адресу: Тульская область, р-н Ленинский, п. Октябрьский, филиал ВНИИКОП, д. 3 учетно-техническая документация о границе земельного участка не

числится (письмо №1-15-11-26-12 от 24.12.2022 г. «О предоставлении скан-копий учетно-технической документации).

Расчет нормативной площади земельного участка многоквартирного жилого дома в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка существующего многоквартирного дома рассчитывается по формуле:

$$S_{\text{норм.}} = S_{\text{к.}} * U_{\text{з.д.}},$$

где $S_{\text{норм.к.}}$ - нормативный размер земельного участка, кв.м;

$S_{\text{к.}}$ - общая площадь жилых помещений дома, кв.м;

$U_{\text{з.д.}}$ - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности и года строительства.

Результаты расчета нормативной площади, земельного участка существующего многоквартирного дома

№ участка	Условный номер образуемого земельного участка	Год стр-ва	Кол-во этажей	Общая площадь жилых помещений	Удельн. показатель зем. доли	Норматив. площадь зем. уч., кв.м
1	:ЗУ1	1989	5	4269.7	1.32	5636
2	:ЗУ5	1960	3	1523.4	2.00	3047
3	:ЗУ6	1977	5	3946.7	1.36	5368

Земельный участок :ЗУ2 был сформирован для выделения территории, на которой планируется размещение объектов предоставления коммунальных услуг.

Земельный участок :ЗУ3 был сформирован под фактической спортивной площадкой.

Земельный участок :ЗУ4 был сформирован под фактической детской площадкой.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Топографический план составлен в масштабе 1:500.

Генеральный
директор



(подпись, МП)

Елисеева Ю.В.