



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

Утверждено _____

**Проект межевания территории под многоквартирным
домом, расположенным по адресу Тульская область, г.
Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, ул.
Маяковского, д. 4**

Основная часть

2020/01-40 ПМТ

Директор



С. Е. Заплутанов

Разработал

Д. В. Гришин

г. Тула 2020 г.

Содержание

Проект межевания территории

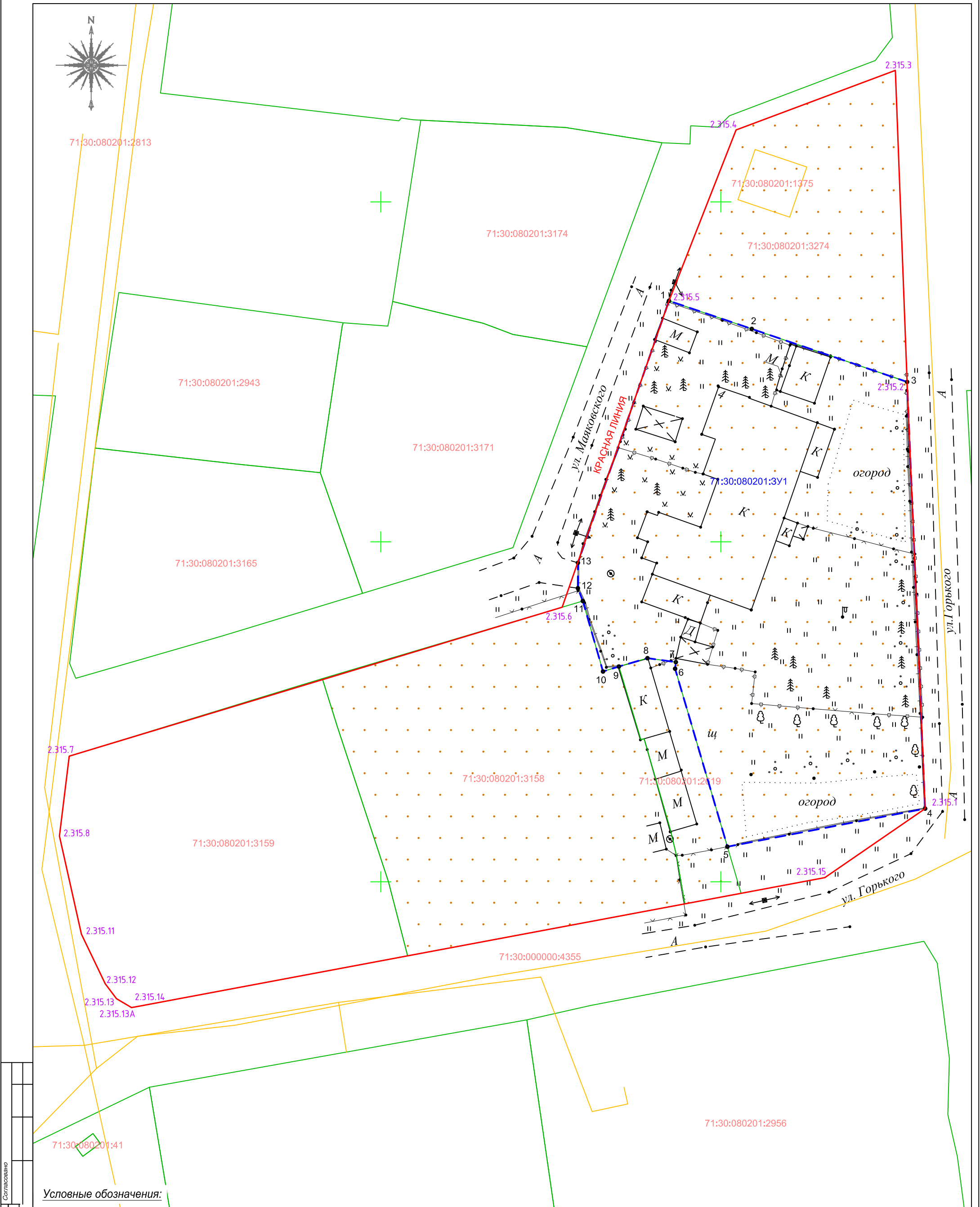
Графическая часть

- чертеж межевания территории

Пояснительная записка

1. Основания для проведения работ и исходные данные
2. Действующая система землепользования
3. Ведомость координат образуемых земельных участков

				2020/01-40 ПМТ		
Имя	Фамилия	Дат	Подпись	Дата	Статья	Лист
Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	Иванов	ПМТ	2
Проект межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, ул. Маяковского, д. 4					ООО «Земельно-кадастровый центр»	



Условные обозначения:

- Граница территории межевания
- :3274 Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- Границы образуемого земельного участка;
- Границы ЗОУИТ;
- Границы ОКС;

Согласовано

Взам. инв. N

Подп. и дата

Име. Н.подл.

2020/01-40 ПМТ

Проект межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, ул. Маяковского, д. 4

Изм.	Кол.	Лист	Надок	Подпись	Дата
Разраб.		Гришин			
Пров.					
Директор		Заплутанов			
ГИП					
Н.контр.					

Проект межевания территории под многоквартирным домом, расположенным по адресу Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, ул. Маяковского, д. 4

Чертеж межевания территории М 1:500

Стадия	Лист	Листов
ПМТ		

ООО «Земельно-кадастровый центр»

Проект межевания территории. Пояснительная записка

Име. № подл.	Подпись и дата	Взамен име. №	Согласовано				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2020/01-40 ПМТ	Лист
							5

Проект межевания территории

1. Основания для проведения работ и исходные данные

Проект межевания территории квартала разработан на основании:

- Генерального плана муниципального образования город Тула утвержденного решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. №33/838 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Тула»;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула утвержденных решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. №33/839 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула»;

При разработке проекта межевания учитывались требования:

- Градостроительного кодекса РФ;
- Земельного кодекса РФ;

2. Действующая система землепользования

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирным домом выполнен на основании пунктом 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ и в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ. В проекте межевания территории сформирован земельный участок необходимый для эксплуатации многоквартирного дома по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, ул. Маяковского, д. 4

Кадастровый квартал: 71:30:080201.

Функциональное зонирование территории:

- Жилая зона (Ж-2) – зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Графическая часть проекта межевания составлена с использованием топографического плана М 1:500.

Проектом межевания территории предусмотрено:

1) Сохранить границы трех ранее образованных земельных участков:

- земельный участок с К№71:30:080201:3274 сохраняется в границах, сведения о которых содержатся в ЕГРН;

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

2020/01-40 ПМТ

Лист

6

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	---------	------	--------	---------	------

- земельный участок с К№71:30:080201:2619 сохраняется в границах, сведения о которых содержатся в ЕГРН;

- земельный участок с К№ 71:30:080201:3158 сохраняется в границах, сведения о которых содержатся в ЕГРН;

2) Образование одного земельного участка из земель государственная собственность, на которые не разграничена.

Земельный участок 71:30:080201:3У1 образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена (территория кадастрового квартала 71:30:080201) площадь 2930 кв.м.

Сведения об образуемых земельных участках содержатся в таблице образуемых земельных участков.

Таблица образуемых земельных участков

№п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Сущ. площадь зем. участка кв.м.	Проектная площадь зем. участка кв.м.	Вид разрешенного использования	Вид права
7	71:30:080201:3У1	-	2930	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ

Принцип расчета площади земельного участка объекта проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

При подготовке документации по планировке территории учитывалась нормативная площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Расчет нормативной площади земельного участка многоквартирного жилого дома проводился 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 норм.к.** - нормативный размер земельного участка, кв.м;

Sк. - общая площадь жилых и нежилых помещений дома, кв.м;

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2020/01-40 ПМТ

Лист

7

Уз.д. - удельный показатель земельной доли для зданий разной этажности и года строительства.

Результаты расчета нормативной площади, земельного участка существующего многоквартирного дома приведены в **таблице 1**.

Таблица 1

№ уч-ка	Условный номер образуемого земельного участка	Год стр-ва	Кол. эт.	Общ. площ. жил. пом.	Удельн. показатель зем. доли	Норматив. площадь зем. уч., кв.м	Проектная площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
Образуемый земельный участок							
1	71:30:080201:3У1	1948	1	309.4	2.84	879	2930
Общая площадь территории межевания составляет							6108

Согласно материалам технической инвентаризации (Архивная справка о земельном участке от 22.09.2017 №03-24-1389) на первичный технический учет домовладение было принято 19 января 1961 г. Площадь земельного участка по фактическому пользованию составила 2989,5 кв.м. По данным последней технической инвентаризации от 17 августа 2011 г. площадь земельного участка домовладения по фактическому пользованию составила 3204 кв. м. Документов о закреплении или перераспределении на земельный участок в материалах инвентарного дела не содержится.

Согласно плану усадебного участка б/н от 14.01.2004 г. домовладение (Тульская область, г. Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, ул. Маяковского, д. 4) и прачечная (г. Тула, Центральный район, пос. Менделеевский, ул. Маяковского, д. 4, лит. Б, Б1) расположены на одном земельном участке.

На момент подготовки документации по планировке территории сведения о земельном участке прачечной (К№71:30:080201:2619) содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

3) Изменение местоположения красной линии по улице Ленина (от точки 2.315.8 до точки 2.315.14 вдоль проезжей части с учетом местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:080201:3159, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости) и по улице Максима Горького (от точки 2.315.15 до точки 2.315.1 вдоль проезжей части в увязке с действующей красной линией с учетом местоположения объектов транспортной инфраструктуры).

Согласовано		
Взамен инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

Сведения о прохождении красной линии изменяемой проектом межевания территории приведены в каталоге координат красных линий.

Каталог координат красных линий

Номер точек сущ.	Координаты, м		Номер точек изм.	Координаты, м		Примечание
	Х сущ.	У сущ.		Х изм.	У изм.	
1	2	3	4	5	6	7
2.315.1	737406.13	260380.25	2.315.1	737410.76	260380.03	Измененная
2.315.2	737473.52	260377.38	2.315.2	737473.52	260377.38	Существующая
2.315.3	737519.34	260375.65	2.315.3	737519.34	260375.65	Существующая
2.315.4	737510.58	260352.23	2.315.4	737510.58	260352.23	Существующая
2.315.5	737485.45	260342.37	2.315.5	737485.45	260342.37	Существующая
2.315.6	737440.39	260326.66	2.315.6	737440.39	260326.66	Существующая
2.315.7	737418.48	260254.19	2.315.7	737418.48	260254.19	Существующая
2.315.8	737406.73	260252.75	2.315.8	737406.73	260252.75	Существующая
2.315.9	737403.92	260253.71	2.315.9	-	-	Ликвидируемая
2.315.10	737397.99	260254.55	2.315.10	-	-	Ликвидируемая
2.315.11	737392.21	260256.16	2.315.11	737392.31	260255.98	Измененная
2.315.12	737384.92	260259.66	2.315.12	737385.01	260259.48	Измененная
2.315.13	737382.72	260261.31	2.315.13	737382.81	260261.13	Измененная
-	-	-	2.315.13А	737381.50	260263.35	Новая
2.315.14	737381.62	260264.01	2.315.14	737381.62	260264.01	Существующая
2.315.15	737402.94	260377.70	2.315.15	737400.61	260365.28	Измененная
2.315.1	737406.13	260380.25	2.315.1	737410.76	260380.03	Измененная

Архитектурно – панировочное решение принято с максимальным учетом сложившейся застройки и существующих инженерных сетей и исходя из необходимости сохранения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей смежных земельных участков, объектов капитального строительства и существующей транспортной инфраструктуры.

Границы образуемого земельного участков спроектированы с учетом местоположения фактических границ, границ смежных земельных участков, и материалов технической инвентаризации.

Следует отметить, что образование земельного участка в соответствии с рассчитанной нормативной площадью приведет к нерациональному использованию земельных ресурсов, что в свою очередь противоречит статье 11.9 Земельного кодекса РФ.

В границе проектирования согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют зоны с особым условием использования территории (ЗОУИТ).

Согласно градостроительному регламенту установленному правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, предельные размеры земельных участков

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2020/01-40 ПМТ

Лист

9

для территориальной зоны Ж-2 не подлежат установлению.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется от земель общего пользования.

В границах квартала отсутствуют объекты культурного наследия и исходя из этого мероприятий по их сохранению не требуется.

3. Ведомость координат образуемого земельного участка

Наименование системы координат: Местная СК МСК-71.1

Обозначение земельного участка 71:30:080201:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	737485.45	260342.37
2	737481.32	260354.54
3	737473.52	260377.38
4	737410.76	260380.03
5	737405.16	260350.96
6	737431.34	260343.27
7	737432.31	260343.38
8	737432.89	260339.21
9	737431.66	260335.00
10	737430.93	260332.67
11	737441.30	260329.70
12	737443.18	260328.97
13	737446.91	260328.98
1	737485.45	260342.37
Площадь образуемого земельного участка		2930 кв.м.

Согласовано		
Взамен инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		

Ведомость координат территории межевания	
737485.45	260342.37
737510.58	260352.23
737519.34	260375.65
737473.52	260377.38
737410.76	260380.03
737405.16	260350.96
737398.30	260352.97
737396.75	260344.70
737389.11	260303.94
737400.00	260301.13
737423.00	260293.55
737429.89	260291.40
737441.30	260329.70
737443.18	260328.97
737446.91	260328.98
737485.45	260342.37
Площадь территории межевания	6108 кв.м.

Согласовано		
Взамен инв. №		
Подпись и дата		
Инв. № подл.		





ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью на 12 листах

Подпись [подпись] Заплутанов С. Е.