



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.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
(ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ)
ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА
«Строительство III пускового комплекса Восточного обхода
в муниципальном образовании г. Тула»**

Проект межевания территории

Том 4. Материалы по обоснованию

040759-СП7-135/21-ПМТ4

Генеральный директор
Кадастровый инженер
Кадастровый инженер



С.Е. Сурмина
И.А. Вишневская
Е.В. Поплевина

г. Тула, 2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Стр.
040759-СП7-135/21-ПМТ4.СД	Содержание	с.2
04075-СП7-135/21-ПМТ4.Г	Раздел 3 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть"	
	Схема границ территориальных зон	с.4
	Ситуационная схема	с.5
040759-СП7-135/21-ПМТ4.Т	Раздел 4 "Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Пояснительная записка"	
	а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков	с.7-11
	б) обоснование способа образования земельного участка	с.11
	в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка	с.11
	г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации	с.12

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							АО «Тулземкадастр» 040759-СП7-135/21-ПМТ4	
			Изм.	Лист	Недок	Подпись		

Раздел 3
"Материалы по обоснованию
проекта межевания территории. Графическая часть"

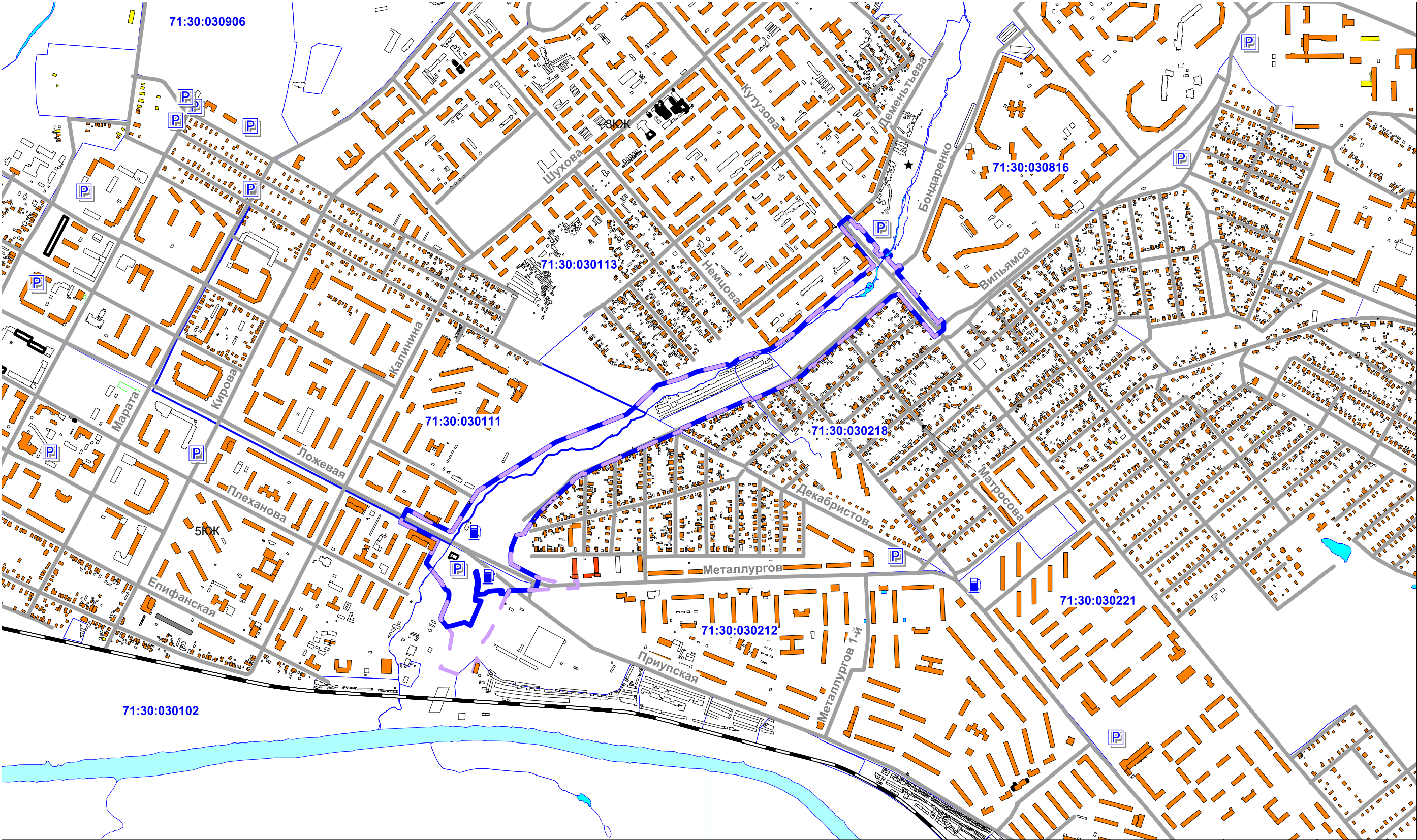
040759-СП7-135/21-ПМТ4.Г

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
							АО «Тулземкадастр» 040759-СП7-135/21-ПМТ4	
Изм.		Лист	№ док	Подпись				



-  - граница территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории
-  - границы земельного участка, проектируемого под автодорогу

						Постановление Администрации города Тулы №1570 от 07.12.2021г. "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: "Строительство III пускового комплекса Восточного обхода в муниципальном образовании г.Тула"				
						Проект межевания территории				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Вишневская			01.22			ПМТ	2	
Разработал		Поплевина			01.22					
Проверил		Сурмина			01.22					
Ген.директор		Сурмина			01.22	Схема границ территориальных зон М 1:10000		АО "Тулземкадастр"		
Н.контроль		Сурмина			01.22					



- 

- граница территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания территории
- 

- границы земельного участка,
проектируемого под автодорогу

						Постановление Администрации города Тулы №1570 от 07.12.2021г. "О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: "Строительство III пускового комплекса Восточного обхода в муниципальном образовании г.Тула"			
						Проект межевания территории			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Вишневская			01.22		ПМТ	3	
Разработал		Поплевина			01.22				
Проверил		Сурмина			01.22				
Ген.директор		Сурмина			01.22	Ситуационная схема	АО "Тулземкадастр"		
Н.контроль		Сурмина			01.22				
						М 1:10000			

Раздел 4
"Материалы по обоснованию
проекта межевания территории. Пояснительная записка"
040759-СП7-135/21-ПМТ4.Т

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.	Лист	№ док	Подпись			

а) обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в муниципальном образовании г. Тула по Восточному обходу.

Проект межевания территории для размещения линейного объекта «Строительство III пускового комплекса Восточного обхода в муниципальном образовании г. Тула» выполнен с постановлением администрации города Тулы от 07.12.2021 № 1570 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта «Строительство III пускового комплекса Восточного обхода в муниципальном образовании г. Тула».

Местоположение границ образуемого земельного участка определено в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ, статья 11.3 «Образование земельных участков из земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности».

Предельные (максимальные и минимальные) размеры на образуемый земельный участок согласно ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ и ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ не устанавливаются.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации «красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения»; «территории общего пользования – это территории, которыми беспре-

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.		Лист	№ док	Подпись		АО «Тулземкадастр» 040759-СП7-135/21-ПМТ4	

пятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары)»).

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации «земельные участки общего пользования, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, скверами, бульварами, водными объектами, пляжами и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации»; «местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий».

Красные линии разрабатываются в соответствии с требованиями действующих законодательных, нормативных правовых и технических документов.

Действующие красные линии обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при строительстве новых и реконструкции существующих объектов, а также при формировании границ земельных участков. Утверждение красных линий не влечет за собой прекращение прав юридических и физических лиц на существующие земельные участки и другие объекты недвижимости, а является основанием для последующего принятия (в случае необходимости) решений об изъятии, в том числе путем выкупа земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд по развитию транспортной и инженерной инфраструктуры.

Формирование линий отступа, устанавливаемых с целью определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений, проводится с учетом сложившейся и планируемой застройки. Изменение линий отступа должно осуществляться по согласованию с органами местного самоуправления и надзорными организациями.

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);

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.		Лист	Недок	Подпись	АО «Тулземкадастр» 040759-СП7-135/21-ПМТ4				

- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (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 признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 №564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов» (в ред. Постановления Правительства РФ от 26.08.2020 № 1285);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (с изменениями на 13 мая 2021 года);
- 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*;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм.			Лист	№ док	Подпись			

АО «Тулземкадастр» 040759-СП7-135/21-ПМТ4

- СПЗ4.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- 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";
- Решение Тульской городской Думы «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула» от 23.12.2016 г. № 33/838;
- Постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» от 24.02.2021 г. № 312.

б) обоснование способа образования земельного участка

Согласно п.5 части 3 ст.11.3 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) земельный участок образуется из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

в) обоснование определения размеров образуемого земельного участка

Ширина полосы отвода определяется в соответствии со ст.25 Федерального закона "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 08.11.2007 № 257-ФЗ (последняя редакция) и постановления Правительства Российской Федерации от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса».

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.		Лист	№ док	Подпись	АО «Тулземкадастр» 040759-СП7-135/21-ПМТ4				

г) обоснование определения границ публичного сервитута, подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации

Согласно ст.23 Земельного кодекса Российской Федерации публичный сервитут на земельный участок устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом органа государственной власти или органа местного самоуправления в случае, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления, местного населения.

В границах проекта межевания территории отсутствует необходимость в установлении публичного сервитута.

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			Изм.		Лист	Недок	Подпись		

АО «Тулземкадастр» 040759-СП7-135/21-ПМТ4

ПРОШНУРОВАНО И ССРЕПЛЕНО ПЕЧАТЬЮ:

лист 06

