

УТВЕРЖДЕНО:

---

---

---

---

---

ООО «ТулЗемПроект»  
ИНН 7103518527 КПП 710301001 ОГРН 1137154023621  
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31  
тел./факс. (4872) 717-017  
e-mail: tulzempromekt@mail.ru  
www.tzp71.ru

---

## **ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

территории квартала,  
ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера,  
Халтурина, Коминтерна в Советском районе  
города Тулы

**Том 2**

**Материалы по обоснованию**

Шифр: ДПТ 315/23-Т2-МО

г. Тула  
2023



---

ООО «ТулЗемПроект»  
ИНН 7103518527 КПП 710301001 ОГРН 1137154023621  
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31  
тел./факс. (4872) 717-017  
e-mail: tulzemploekt@mail.ru  
www.tzp71.ru

---

# ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала,  
ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера,  
Халтурина, Коминтерна в Советском районе  
города Тулы

**Том 2**

**Материалы по обоснованию**

Шифр: ДПТ 315/23-Т2-МО

Руководитель проекта \_\_\_\_\_



г. Тула


2023

## Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
ДПТ 315/23-Т1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ДПТ 315/23-Т2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2


Согласовано					

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					12.2023
					12.2023

ДПТ 315/23-Т2-МО

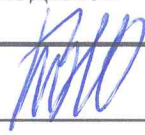
Материалы по обоснованию  
(текстовые материалы)



Стадия	Лист	Листов
ППТ	18	18

ООО «ТулЗемПроект»

## Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Директор		

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Директор \_\_\_\_\_



Изн. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №					ДПТ 315/23-Т2-МО	Лист
							2	
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

## Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ППТ 315/23-Т2-МО	Часть 1. Общая часть	4
2	ППТ 315/23-Т2-МО	Часть 2. Графические материалы	10
3	ППТ 315/23-Т2-МО	Приложения	14

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО

Часть 1. Общая часть

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО

## ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект внесения изменений в Проект межевания территории, ограниченной улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы, подготовлен в целях формирования отдельного земельного участка для размещения объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной, инженерной инфраструктуры, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, а также отдельного земельного участка для обслуживания электрической (тяговой) подстанции с исключением чересполосицы, вклинивания и вкрапливания между границами формируемых земельных участков и красной линией по ул.Лейтейзена для более эффективного использования земельных ресурсов в границах планировочного элемента.

Определение координат и средней квадратической погрешности положения характерных точек линии градостроительного регулирования (красной линии) выполнено аналитическим способом с использованием компьютерных программ и официально запрошенных сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Все приборы и программы постобработки сертифицированы и рекомендованы к пользованию на территории России.

Система координат - местная СК МСК-71.1.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 315/23-Т2-МО			5

Исходные данные для проектирования:

- сведения государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:040104;

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы;

- топографического плана М1:500, актуализированного ООО «Гулземпроект» в 2024 году.

Проект межевания разработан с целью обеспечения устойчивого развития территории квартала, более рационального использования свободных земельных ресурсов, исключения чересполосицы, вклинивания, вкрапливания и упорядочения существующих границ земельных участков.

В проекте учтена сложившаяся градостроительная ситуация и складывающаяся планировочная структура существующего квартала.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО



Основные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839;
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503;
- постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- СНиП 11-04-2003 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу);
- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	ДПТ 315/23-Т2-МО		Лист
											7

## Характеристика территории

### Таблица 1. Образующие земельные участки

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка и (или) способ образования	Площадь, кв.м.
1	71:30:040104:99/ЗУ1	Земельный участок состоит из земельного участка 71:30:040104:99 площадью 3936 кв.м. и земель квартала К№71:30:040104 площадью 454 кв.м.  Образуется путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	4390
2	71:30:040104:3У2	Земельный участок состоит из земель квартала К№71:30:040104  Образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена	473
3	71:30:040104:122/ЗУ3	Земельный участок состоит из земельного участка 71:30:040104:122 площадью 368 кв.м. и земель квартала К№71:30:040104 площадью 420 кв.м.  Образуется путем перераспределения с землями, государственная собственность на которые не разграничена	788

### Таблица 2. Земельные участки, снимаемые с кадастрового учета

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка и (или) способ образования	Площадь, кв.м.
1	71:30:040104:3630	Земельный участок образован утвержденным проектом межевания территории с видом разрешенного использования «деловое управление»	5066
2	71:30:040104:41	Земельный участок образован для для установки и эксплуатации торговой палатки (в период разработки проекта межевания территории свободен от объектов).	12

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО

Земельные участки, перераспределяемые из земель квартала К№71:30:040104, нельзя предоставить в качестве самостоятельных земельных участков, поскольку их площадь не позволяет разместить на них самостоятельные объекты капитального строительства с учетом всех градостроительных регламентов, норм и правил с обеспечением беспрепятственного доступа от земель общего пользования к существующим земельным участкам.

Доступ ко всем образуемым земельным участкам обеспечен посредством земель общего пользования.

В соответствии с п.42 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», при проведении кадастровых работ площади земельных участков могут быть уточнены, но не более чем на 10%.

Инв. № подл.	Подп. и дата					Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 315/23-Т2-МО	Лист
							9

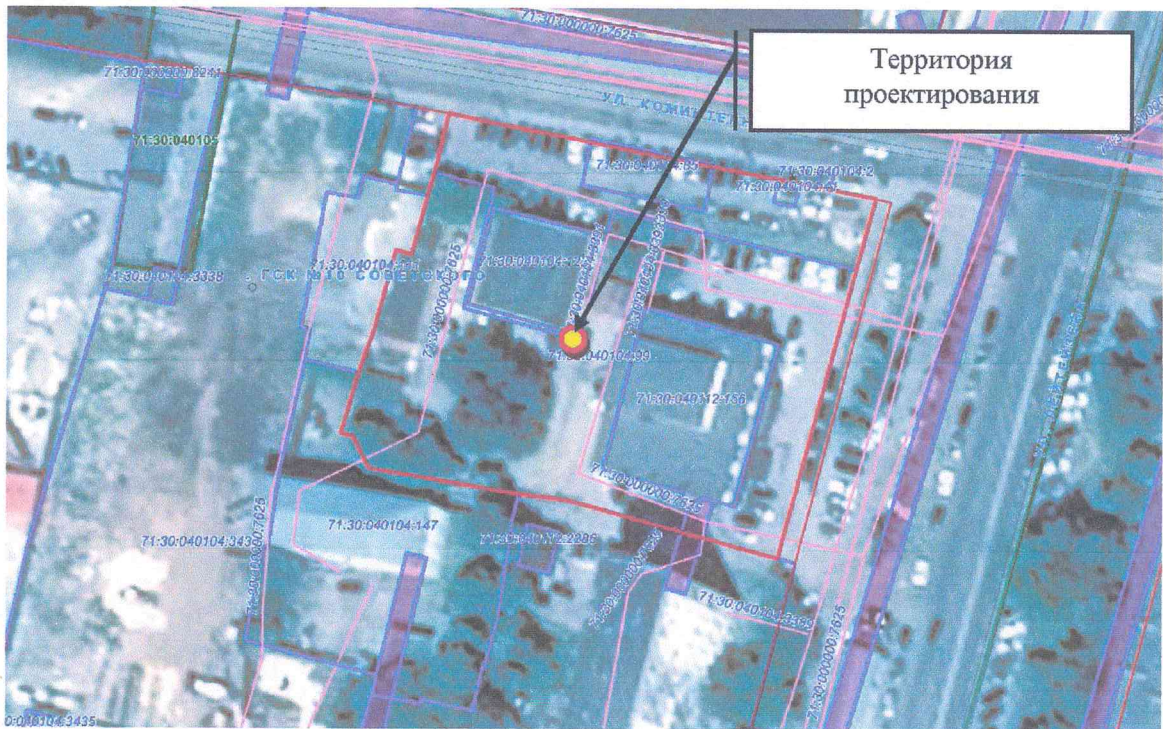
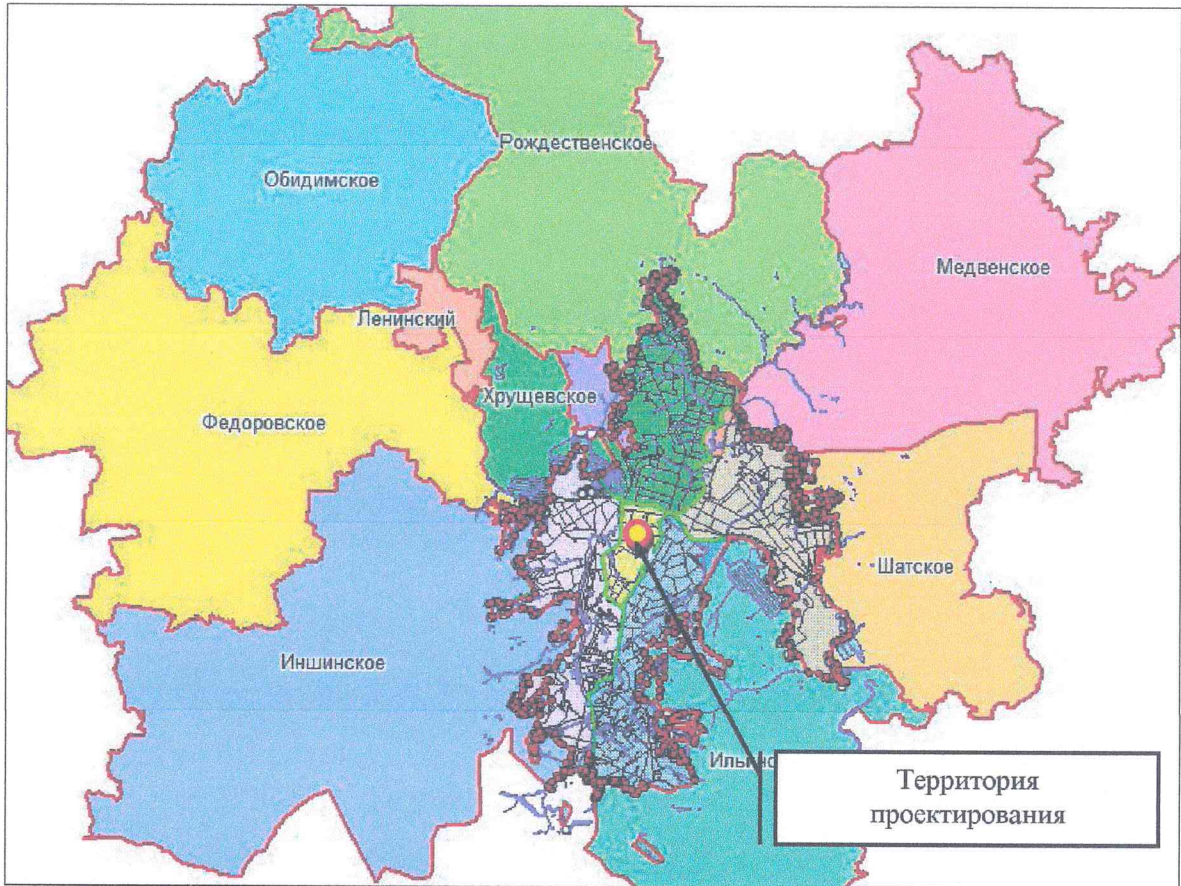
**Часть 2. Графические материалы**

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО

## 2.1 Ситуационная схема расположения земельного участка (объекта) в границах муниципального образования город Тула



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

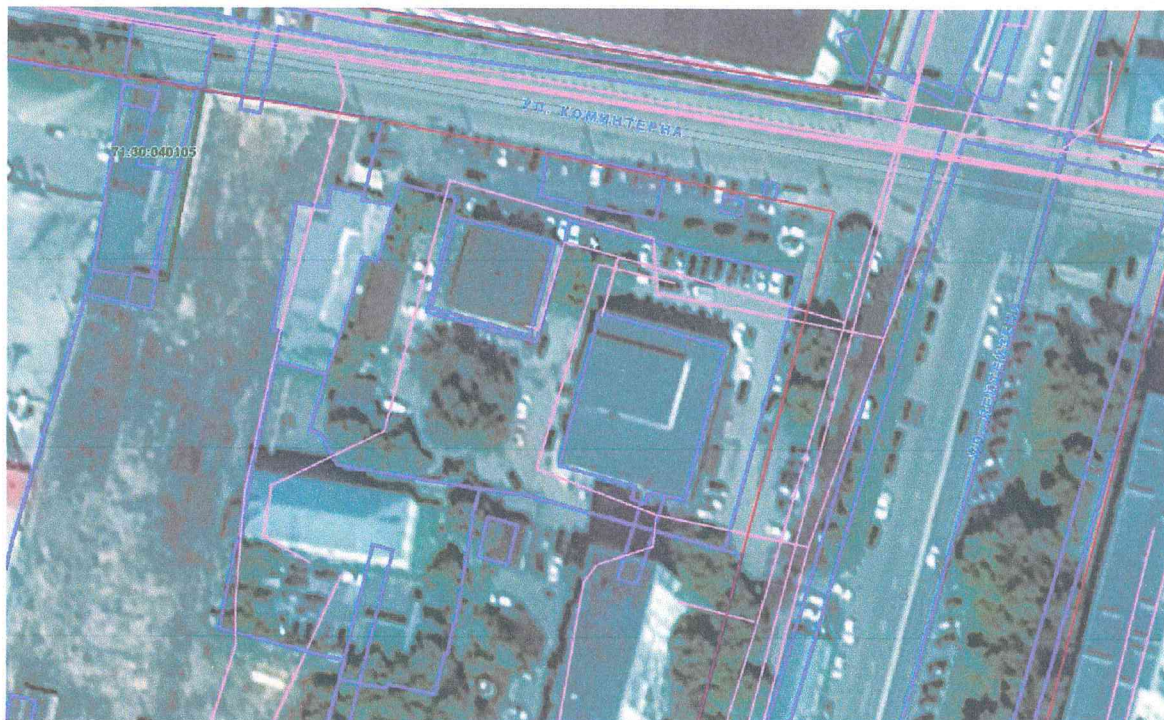
ДПТ 315/23-Т2-МО

Лист

11

## 2.2 Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

### 2.2.1 Проект линий градостроительного регулирования



(Утвержден постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204)

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

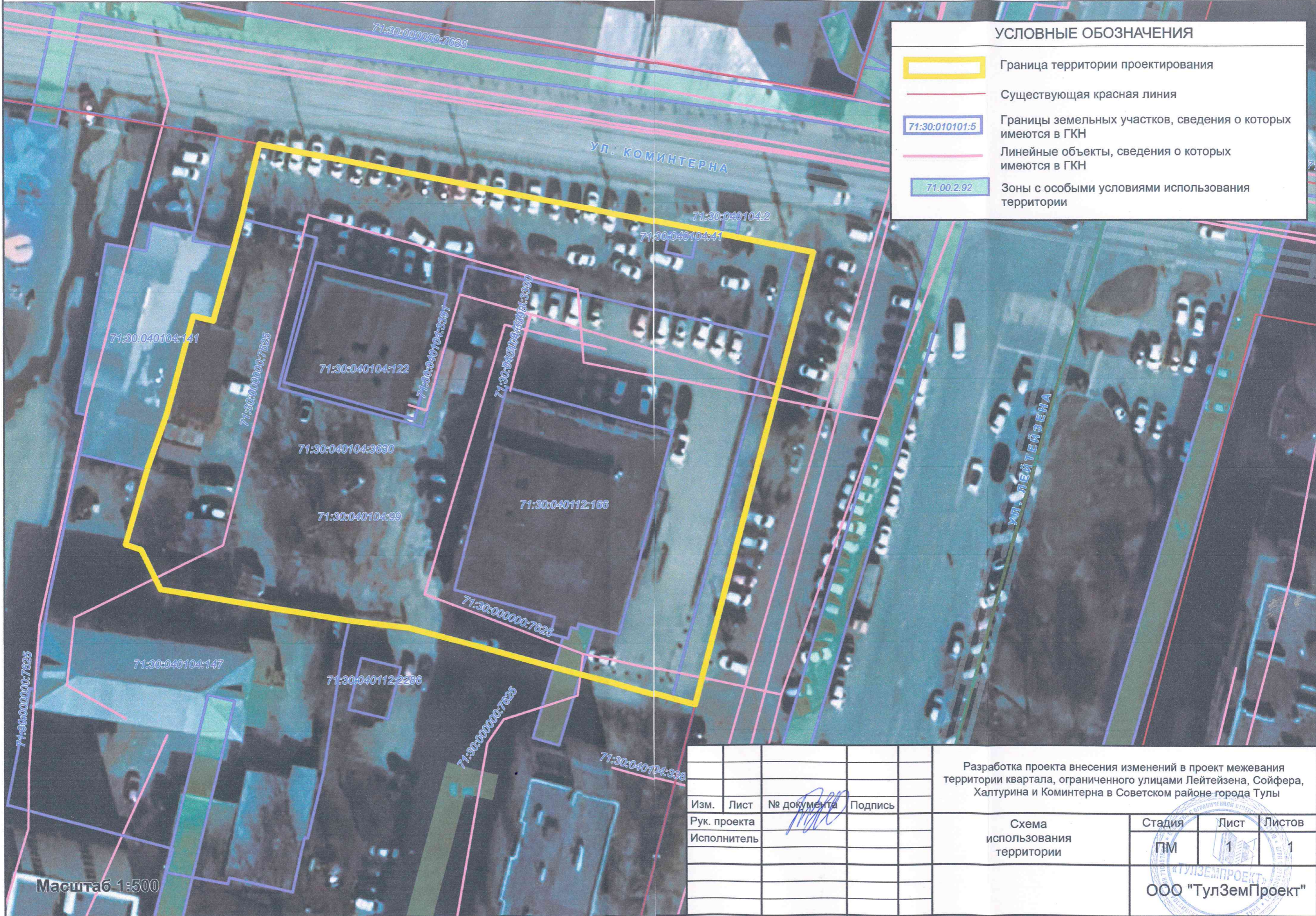
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО

Лист  
12

# ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории проектирования
- Существующая красная линия
- 71:30:010101:5 Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
- Линейные объекты, сведения о которых имеются в ГКН
- 71.00.2.92 Зоны с особыми условиями использования территории

Масштаб 1:500

				Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы		
Изм.	Лист	№ документа	Подпись			
Рук. проекта			<i>[Signature]</i>	Схема использования территории	Стадия	Лист
Исполнитель					ПМ	1
						1
					ООО "ТулЗемПроект"	

Приложения

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО





# Администрация города Тулы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.07.2024 № 338

О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 16.06.2020 № 1903

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «ГОТЕК-трейд» (в дальнейшем – ООО «ГОТЕК-трейд») о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 16.06.2020 № 1903 «Об утверждении проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы», на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 16.06.2020 № 1903 «Об утверждении проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы» (далее – документация).

2. Предложить ООО «ГОТЕК-трейд» обеспечить подготовку документации за счёт собственных средств без последующей компенсации

000684

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО

из бюджета города Тулы и представить в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности, в течение шести месяцев.

3. В случае неисполнения пункта 2 постановления в течение шести месяцев с даты его принятия данное постановление признаётся утратившим силу.

4. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8 (4872) 56-76-13, 8 (4872) 30-34-10.

5. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его принятия, а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации  
города Тулы



И.И. Беспалов

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

Изм.	Копуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/23-Т2-МО

Лист

16

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



**Администрация города Тулы**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.06.2020 № 1803

Об утверждении проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Соффера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Тулы от 24.10.2019 № 3910 «О подготовке проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Соффера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы», учитывая протокол публичных слушаний № 1 от 27 февраля 2020 года и заключение о результатах публичных слушаний от 27 февраля 2020 года, проведенных постоянно действующей комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования города Тула, на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Соффера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы.
2. Опубликовать постановление и утвержденный постановлением проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Соффера, Халтурина, Коминтерна в Советском районе города Тулы,

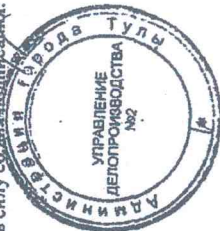
003262

на официальном сайте муниципального образования город Тула (<http://www.prasytu.ru>) в сети Интернет в течение семи дней со дня его утверждения и разместить на официальном сайте администрации города Тулы в сети Интернет.

3. Постановление вступает в силу со дня подписания.

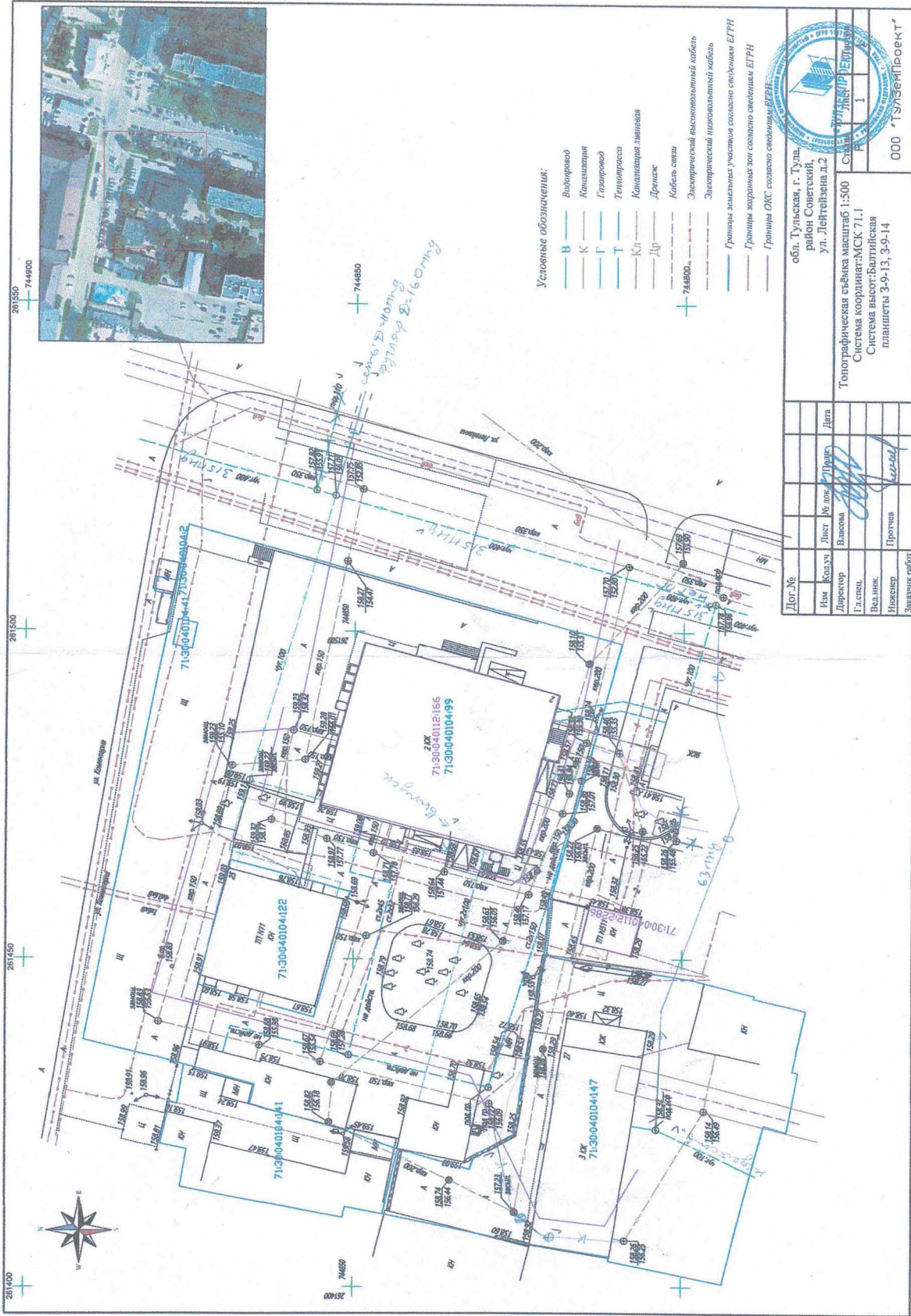
Глава администрации  
города Тулы

Д.В. Миляев



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

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата



Дет. №	Лист №	Лист №	Дата
Имя	Колуч	Лист №	Дата
Директор	Вансона		
Гл. спец.			
Вед. инж.			
Инженер			
Выполнил			



обл. Тульская, г. Тула,  
район Советский,  
ул. Лейтенанта Д.2  
Топографическая съёмка масштаб 1:500  
Система координат: МСК 71.1  
Система высот: Балтийская  
пл. № 3-9-13, 3-9-14

000 "ТЭЛЕСЕРВИС" проект