ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО"

РЕГИСТРАЦИОННЫЙ НОМЕР В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ АСРО "ОПТО" : СРО-0180
ДАТА РЕГИСТРАЦИИ В РЕЕСТРЕ ЧЛЕНОВ: 09.01.2018

Проект планировки и межевания территории линейного объекта

«Капитальный ремонт ул.Галкина в муниципальном образовании г.Тула».

Том 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

2022/12-ПМТ2

2022

Общество с ограниченной ответственностью

"АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО"

Регистрационный номер в реестре членов АСРО "ОПТО" СРО-0180
Дата регистрации в реестре членов: 09.01.2018

Проект планировки и межевания территории линейного объекта

«Капитальный ремонт ул. Галкина в муниципальном образовании г. Тула».

Том 4

Материалы по обоснованию проекта межевания территории.

2022/12-ПМТ2

Директор Ю.Л.Фоменко

ГАП Е.Ю. Фалеева

2022

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2022/12-ППТ1	Основная часть проекта планировки территории.	
2	2022/12-ППТ2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
3	2022/12-ПМТ1	Основная часть проекта межевания территории.	
4	2022/12-ПМТ2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2022/12-СП

Выполнил	Мещерякова	
Проверил	Фалеева	

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО

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

Согласно п.4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов. В связи с чем, для образуемых участков не устанавливаются предельные максимальные и минимальные размеры площади земельных участков.

Проект межевания территории разработан с целью установления границ земельного участка для дальнейшего капитального ремонта ул. Галкина в муниципальном образовании г.Тула. Местоположение границ образуемого земельного участка принято на основании проектных решений по организации капитального ремонта улично-дорожной сети, а также с учетом существующей застройки и участков, зарегистрированных в ЕГРН.

Территория капитального ремонта линейного объекта расположена в муниципальном образовании город Тула Тульской области, на территории кадастрового квартала 71:29:010229.

б) Обоснование способа образования земельного участка

В соответствии со ст. 11.2 ЗК РФ земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Для капитального ремонта улицы в общественно-деловых и торговых зонах – участок ремонта по ул. Галкина в муниципальном районе г. Тула, требуется проведение проекта межевания в 2 этапа.

1 этап

Образование земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также раздел и/или изъятие земельных участков, зарегистрированных учете в ЕГРН.

Способы образования земельных участков:

1. Раздел ЗУ, находящихся в муниципальной собственности;
2. Раздел ЗУ и изъятие образуемой части в пределах полосы отвода;
3. Образование земельных участков из неразграниченных земель, находящихся в муниципальной собственности;

Изъятие земельных участков необходимо в формируемой полосе отвода для проведения капитального ремонта улиц для организации улично-дорожной сети с заданными параметрами:

- категория дороги – улица и дорога местного значения – улицы общественно-деловых и торговых зонах;
- количество полос движения – 2 шт.;
- ширина полос движения – 3,5 м;
- ширина тротуара – 1,5 м.

Площадь зоны капитального ремонта объекта – 7 541,2 кв.м

Данные параметры определены проектными решениями, заданием на проектирование, а также нормативной документацией (таблицы 11.1, 11.2 СП 42.13330.2016).

В связи с необходимостью расширения тротуаров, а также организацией нормативных съездов, организовать полосу отвода в существующих границах невозможно. Плотная существующая городская застройка и участки, зарегистрированные в ЕГРН, не позволяют осуществить данный капитальный ремонт улиц на неразграниченных территориях, не изымая участки для муниципальных нужд.

Перечень образуемых земельных участков приведен в Приложении А.

2 этап

Объединение земельных участков и формирование единой полосы отвода

Таблица 2

Ведомость образуемых земельных участков 2 этап

№	Обозначение на графике*	Номера характерных точек	S обр. ЗУ, кв.м.
1	ЗУ1	1-18	7541,20

*Примечание: Образуемые земельные участке отображены на чертеже межевания 2 этап – Том 3 ПМТ1, листы 2

в) Обоснование определения размеров образуемых земельных участков

Земельный участок формировался с учетом площадей необходимых для капитального ремонта объектов. При формировании земельных участков (земельный отвод) учитывались расположение объекта на генплане, площади, необходимые для размещения технологического обеспечения и этапы строительства. Границы полосы отвода определены с учетом монтажных работ, размещения строительной техники и складских площадей.

Образуемые территории предназначены для дальнейшего капитального ремонта участка по ул. Галкина в муниципальном образовании г.Тулы.

Общая площадь территории размещения линейного объекта составляет 7 541,20 кв. м

Размеры образуемых участков приняты на основании следующих нормативных документов:

- СП 42.13330.2016 «Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»

- СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов».

Согласно таблице 11.2 СП 42.13330.2016 приняты следующие характеристики:

- категория дороги – улица и дорога местного значения – улицы общественно-деловых и торговых зонах;

- количество полос движения – 2 шт.;

- ширина полос движения – 3,5 м;

- ширина тротуара – 1,5 м.

Исходя из вышеизложенных параметров определен размер земельного участка под полосу отвода.

Также при осуществлении раздела земельных участков были учтены требования к минимальным размерам земельных участков, согласно статье 21 Правил землепользования и застройки МО г. Тула.

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

В рамках проекта публичные сервитуты не устанавливаются.

Приложение А

Ведомость образуемых земельных участков 1 этап

№	Обозначение на графике*	К№ ЗУ	Форма собственности/Правообладатель	ВРИ сущ.	S сущ. ЗУ, м.кв	S обр. ЗУ, м.кв	Способ образования	Примечание
1	ЧЗУ1	71:30:010229:35	Частная собственность/ ООО "НЕФТЕПРОДУКТ-ЮГ", ИНН: 9702038604	Для эксплуатации автозаправочной станции	917	115,82	Раздел с изъятием	
2	ЧЗУ2	71:30:010229:138	Муниципальная собственность/ МО город Тула	Площадь Флага России	3 120	174,05	Раздел	
3	ЧЗУ3	71:30:010229:2544	Частная собственность/ ООО "ПАРК", ИНН: 7107097319	Для эксплуатации комплекса зданий складского назначения	2 735	579,32	Раздел с изъятием	
4	ЧЗУ4	71:30:010229:2543	Частная собственность/ ООО"ПАРК", ИНН:7107097319	Для эксплуатации комплекса зданий складского назначения	10 148	2428,61	Раздел с изъятием	
5	ЧЗУ5	71:30:010229:2544	Частная собственность/ ООО"ПАРК", ИНН: 7107097319	Для эксплуатации комплекса зданий складского назначения	2 735	503,37	Раздел с изъятием	
6	ЧЗУ6	71:30:010229:85	Частная собственность/ ООО"НОВЫЙ ГОРОД", ИНН: 7100007179	Для предпринимательской деятельности	6 441	866,83	Раздел с изъятием	
7	ЧЗУ7	71:30:010229:141	Муниципальная собственность	Для благоустройства	14 063	2 514,09	Раздел	

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Границы и условные обозначения образуемых земельных участков
6	Номер характерной точки зон планируемого размещения линейного объекта
	Границы ОКН по сведениям ЕГРН
	Граница земельных участков по сведениям ЕГРН
	Граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
71:12:030211:103	Кадастровый номер земельного участка
71:12:030402	Номер кадастрового квартала
:341 / 358,68	Обозначение образуемой части земельного участка / Площадь образуемой части земельного участка
	Существующие красные линии
	Проектируемые красные линнии
	Водоохранная зона р.Упы стоящая на учете в ЕГРН
	Зона подтопления территорий р.Упы, стоящая на учете в ЕГРН
	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, стоящая на учете в ЕГРН

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Разраб.		Мещерякова			
Проверил		Фалеева			
Н.контр.		Фалеева			

2022/12-ПМТ2

«Капитальный ремонт ул. Галкина в муниципальном образовании г. Тула»

Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

Чертеж межевания 2 этап М1:1000

АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЕ БЮРО

Формат А2