



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Утвержден _____

Проект межевания части территории квартала,
ограниченного пр. 1-й Мясново, ул. Моторная,
пр. Клинской, ул. Кабакова в Привокзальном районе
г. Тулы

2021/10-8 ПМТ

Основная часть

Директор

С. Е. Заплутанов

г. Тула 2021 г.

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

Содержание

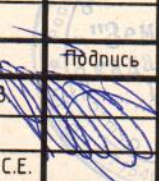
Основная часть проекта межевания территории

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

- Чертеж межевания территории;

Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

1. Действующая система землепользования;
2. Цели разработки документации по планировке территории;
3. Каталог координат красных линий;
4. Сервитуты и иные обременения;
5. Ведомость координат образуемого земельного участка;
6. Ведомость координат территории проекта межевания.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата							
					2021/10-8 ПМТ						
					Изм.	№ докум.	Подпись	Дата	Проект межевания части территории квартала, ограниченного пр. 1-й Мясново, ул. Моторная, пр. Клинской, ул. Кабакова в Привокзальном районе г. Тулы		
					Разработал	Гришин Д.В.		21.10			
					Проверил						
					Директор	Заплутанов С.Е.		21.10			
					Н. контр.						
									Стадия	Лист	Листов
									П	М	Т
									2		
					ООО «Земельно-кадастровый центр»						
											

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	2021/10-8 ПМТ	Основная часть проекта межевания территории (утверждаемая)	-
2	2021/10-8 ПМТ	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	-

[illegible]

Основная часть проекта межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
2021/10-8 ПМТ							
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист			
				4			

Раздел 1 «Проект межевания территории. Графическая часть»

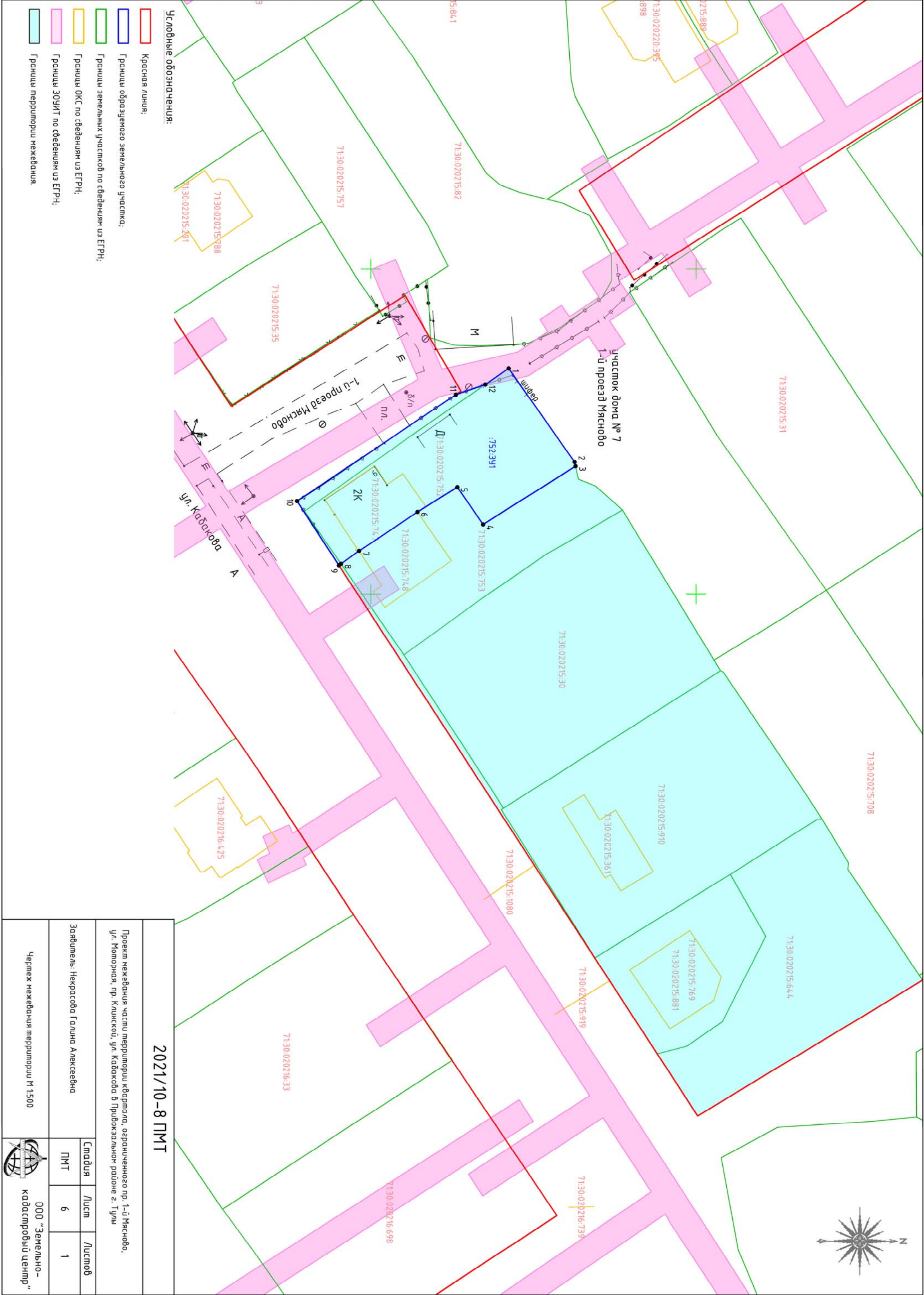
Инв. № подл.	Подп. и дата
Инв. № докл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Инв. № докл.
Подп. и дата	Инв. № докл.

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата

2021/10-8 ПМТ

Лист
5

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



Раздел 2 «Проект межевания территории. Текстовая часть»

Инв. № подл.	Подп. и дата				Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата
2021/10-8 ПМТ							
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	Лист			
				7			

ИНВ. № подл	Подп. и дата	ИНВ. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

обслуживания населения, связанных с проживанием граждан

Категория земель – Земли населённых пунктов.

Транспортные связи к расположенным в пределах территории проектирования объектам осуществляются по имеющейся сети автомобильных дорог, т.е. со стороны улицы Кабакова и проезда 1-й Мясново.

2. Цели разработки документации по планировке территории

Основными задачами проекта межевания территории является:

- изменение местоположения действующей красной линии для застроенной территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории;
- определение местоположения границ образуемого земельного участка.

Настоящим проектом межевания территории предполагается:

1) Изменить местоположение действующей красной линии по улице Кабакова и проезду 1-й Мясново с учетом существующей планировки территории и существующего землепользования. Сведения о прохождении красной линии изменяемой проектом межевания территории приведены в каталоге координат красных линий.

2) Сохранить границы пяти ранее образованных земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:020215:753, 71:30:020215:30, 71:30:020215:910, 71:30:020215:769, 71:30:020215:644.

3) Образовать один земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020215:752 и неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности. Сведения о формируемом земельном участке приведены в таблице образцуемых земельных участков.

Таблица образцуемых 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
1	:752:3У1	519	571	Для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность

Земельный участок :752:3У1 образуется путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:020215:752, площадью 519 кв.м. и неразграниченных земель, находящихся в государственной собственности, площадью

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

Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2021/10-8 ПМТ	Лист
					9

52 кв.м., площадь образуемого участка составляет 571 кв.м.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка принят в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации, «Для эксплуатации индивидуального жилого дома».

Предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования установлены Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула утвержденными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312 и составляют – минимальный 300 кв.м, максимальный 1500 кв.м.

Образуемый земельный участок обеспечен доступом от земель общего пользования.

Территория, за счет которой планируется перераспределение границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:020215:752 не позволяет сформировать земельный участок большей площади отвечающей предельным минимальным значениям площади образуемых земельных участков.

3. 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
1	745509.44	258632.73	1	745509.44	258632.73	Существующая
2	745520.71	258729.30	2	745520.71	258729.30	Существующая
3	745462.74	258767.42	3	745462.74	258767.42	Существующая
4	745432.03	258787.91	4	745432.03	258787.91	Существующая
5	745440.47	258801.69	5	745440.47	258801.69	Существующая
6	745523.37	258749.20	6	745523.37	258749.20	Существующая
7	745529.45	258808.35	7	745529.45	258808.35	Существующая
8	745536.56	258873.60	8	745536.56	258873.60	Существующая
9	745484.79	258909.40	9	745484.79	258909.40	Существующая
10	745450.24	258930.24	10	745450.24	258930.24	Существующая
11	745389.83	258837.24	11	745388.66	258835.69	Изменяемая
12	745405.92	258825.80	-	-	-	Ликвидируемая
13	745414.50	258819.87	13	745413.86	258818.77	Изменяемая
14	745405.26	258804.04	14	745405.26	258804.04	Существующая
15	745378.56	258821.10	15	745378.56	258821.10	Существующая
16	745351.00	258779.01	16	745351.00	258779.01	Существующая
17	745339.84	258761.94	17	745339.84	258761.94	Существующая
18	745366.94	258744.59	18	745366.94	258744.59	Существующая
19	745358.73	258732.25	19	745358.73	258732.25	Существующая
1	745509.44	258632.73	1	745509.44	258632.73	Существующая

Архитектурно – планировочное решение по изменению красной линии принято с

Инв. № подл.	Подп. и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата					Лист
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2021/10-8 ПМТ					10

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 земельных участков, объектов капитального строительства и существующей транспортной инфраструктуры.

Следует отметить, что при изменении действующей красной линии в соответствии с предложенным проектным решением поперечник по улице Кабакова и проезду 1-й Мясной изменяется незначительно и отвечает минимальным требованиям СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» к расчетным параметрам улиц и дорог.

4. Сервитуты и иные обременения

При разработке проекта межевания сервитуты не устанавливались.

По сведениям из Единого государственного реестра недвижимости в границах территории проектирования присутствуют зоны с особыми условиями использования территорий:

– Охранная зона газопровода низкого и среднего давления, реестровый номер 71:30-6.274, учетный номер 71.30.2.361.

Ограничения использования земель в границах охранной зоны установлены «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. №878.

Земельные участки, расположенные в охранных зонах объектов газового хозяйства у их собственников, владельцев или пользователей не изымаются. Они могут быть использованы ими с учетом ограничений (обременений).

Ограничения (обременения) в обязательном порядке указывается в документах, удостоверяющих права собственников, владельцев или пользователей земельных участков.

В соответствии с пунктом 8 статьи 90 Земельного кодекса Российской Федерации на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном настоящим Кодексом, не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим

Инв. № подл	Подп. и дата				2021/10-8 ПМТ	Лист 11
	Взам. инв. №					
	Инв. № докл.					
	Подп. и дата					
	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата		

законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки на территории проектирования.

5. Ведомость координат образуемого земельного участка

Наименование системы координат: Местная СК МСК-71.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
Обозначение земельного участка :752:391		
1	745421.19	258815.27
2	745431.33	258829.67
3	745431.47	258830.32
4	745417.26	258839.28
5	745413.30	258833.53
6	745407.17	258837.37
7	745398.20	258843.35
8	745395.42	258845.33
9	745395.09	258845.56
10	745388.66	258835.69
11	745413.07	258819.30
12	745417.60	258817.74
1	745421.19	258815.27
Площадь образуемого земельного участка		571 кв.м.

6. Ведомость координат территории проекта межевания

Наименование системы координат: Местная СК МСК-71.1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	745438.68	258837.06
2	745452.75	258860.14
3	745453.75	258861.78
4	745454.17	258861.96
5	745466.19	258879.73
6	745469.32	258884.54
7	745473.45	258891.36
8	745473.32	258892.31
9	745484.31	258908.65
10	745484.81	258909.39
11	745450.24	258930.24

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

12	745395.09	258845.56
13	745388.66	258835.69
14	745413.07	258819.30
15	745417.60	258817.74
16	745421.19	258815.27
17	745431.33	258829.67
18	745431.47	258830.32
19	745431.47	258830.32
20	745431.91	258832.31
21	745434.55	258833.36
1	745438.68	258837.06

Площадь территории проекта межевания 4569 кв.м

Инв. № подл	Подп. и дата	Инв. № докл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл					Лист
Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	2021/10-8 ПМТ				13		