



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103046680 КПП 710301001
ОГРН 1167154052020
301835, г.Тула, ул. Луначарского, 25, офис 2
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzemproekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала, расположенной по адресу:
г.Тула, Центральный район, Бархатный проезд

Том 2. Материалы по обоснованию

Шифр: ДПТ 476/2/21-Т2-МО

г. Тула

2021



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103046680 КПП 710301001
ОГРН 1167154052020
301835, г.Тула, ул. Луначарского, 25, офис 2
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала, расположенной по адресу:
г.Тула, Центральный район, Бархатный проезд

Том 2. Материалы по обоснованию

Шифр: ДПТ 476/2/21-Т2-МО

Ген. директор

Т.Ю. Власова

Архитектор

Р.А. Геворкян

г. Тула

2021

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
ДПТ 476/2/21-Т1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ДПТ 476/2/21-Т2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано				

Взял инв. №	
-------------	--

Подп. и дата	
--------------	--

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО					
Инв. № подл.	Ген. директор				11.2021
	Разработал				11.2021
Материалы по обоснованию (текстовые материалы)				Стадия ППТ	Лист 1
				Листов 19	ООО «ТулЗемПроект»

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген. директор	Власова Т.Ю.	
2	Архитектор	Геворкян Р.А.	

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

Ген. директор _____ Т.Ю. Власова

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО

Содержание тома 2

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ППТ 476/2/21-Т2-МО	Часть 1. Общая часть	4
2	ППТ 476/2/21-Т2-МО	Часть 2. Графические материалы	9

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории квартала, расположенной по адресу: г.Тула, Центральный район, Бархатный проезд, подготовлен в целях уточнения местоположения границ образуемых земельных участков, а также линии градостроительного регулирования (красной линии).

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.

Исходные данные для проектирования:

- постановление администрации города Тулы от 23.11.2021 №1537 «О подготовке проекта межевания территории квартала, расположенной по адресу: г.Тула, Центральный район, Бархатный проезд»;

- сведения государственного кадастра недвижимости, предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:080411;

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО					
Лист					
5					

Лист
5

Основные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула» (с изменениями на 23 сентября 2020 года) (в ред. решений Тульской городской Думы от 12.12.2017 N 45/1112, от 28.02.2018 N 48/1214, от 26.09.2018 N 57/1370, от 26.09.2018 N 57/1371, от 28.11.2018 N 59/1438, от 26.12.2018 N 61/1466, от 25.12.2019 N 6/90, от 15.07.2020 N 12/237, от 23.09.2020 N 14/282, с изм., внесенными решениями Тульской городской Думы от 25.10.2017 N 43/1058, от 12.12.2017 N 45/1113, от 31.01.2018 N 47/1153, от 28.02.2018 N 48/1193, от 28.03.2018 N 49/1223, от 28.03.2018 N 49/1225, от 30.05.2018 N 52/1283, от 30.05.2018 N 52/1285, от 31.08.2018 N 56/1362, от 26.09.2018 N 57/1372, от 26.09.2018 N 57/1374, от 26.09.2018 N 57/1376, от 26.09.2018 N 57/1378, от 26.09.2018 N 57/1380, от 26.09.2018 N 57/1382, от 28.11.2018 N 59/1437, от 26.12.2018 N 61/1468, от 30.10.2019 N 3/22, от 23.06.2020 N 11/219, от 15.07.2020 N 12/239, решением Тульского областного суда от 27.08.2019 N 3а-498/2019);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 27.01.2021 N 19/403 «О внесении изменения и признании утратившими силу отдельных решений Тульской городской Думы»;
- 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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО					
Лист					
7					

Лист
7

Характеристика территории

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка К№ 71:30:080411:1851 площадью 1082 кв.м. и земель квартала 71:30:080411 площадью 256 кв.м.	1338
2	:ЗУ2	Состоит из земельного участка К№ 71:30:080411:1 площадью 798 кв.м. и земель квартала 71:30:080411 площадью 183 кв.м.	981
3	:ЗУ3	Состоит из земельного участка К№ 71:30:080411:11 площадью 797 кв.м. и земель квартала 71:30:080411 площадью 147 кв.м.	944
4	:ЗУ4	Состоит из земельного участка К№ 71:30:080411:23 площадью 943 кв.м. и земель квартала 71:30:080411 площадью 116 кв.м.	1059

Земельные участки, перераспределяемые из земель квартала К№71:30:080411, к земельным участкам :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4 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.

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%.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 476/2/21-Т2-МО	Лист
							8

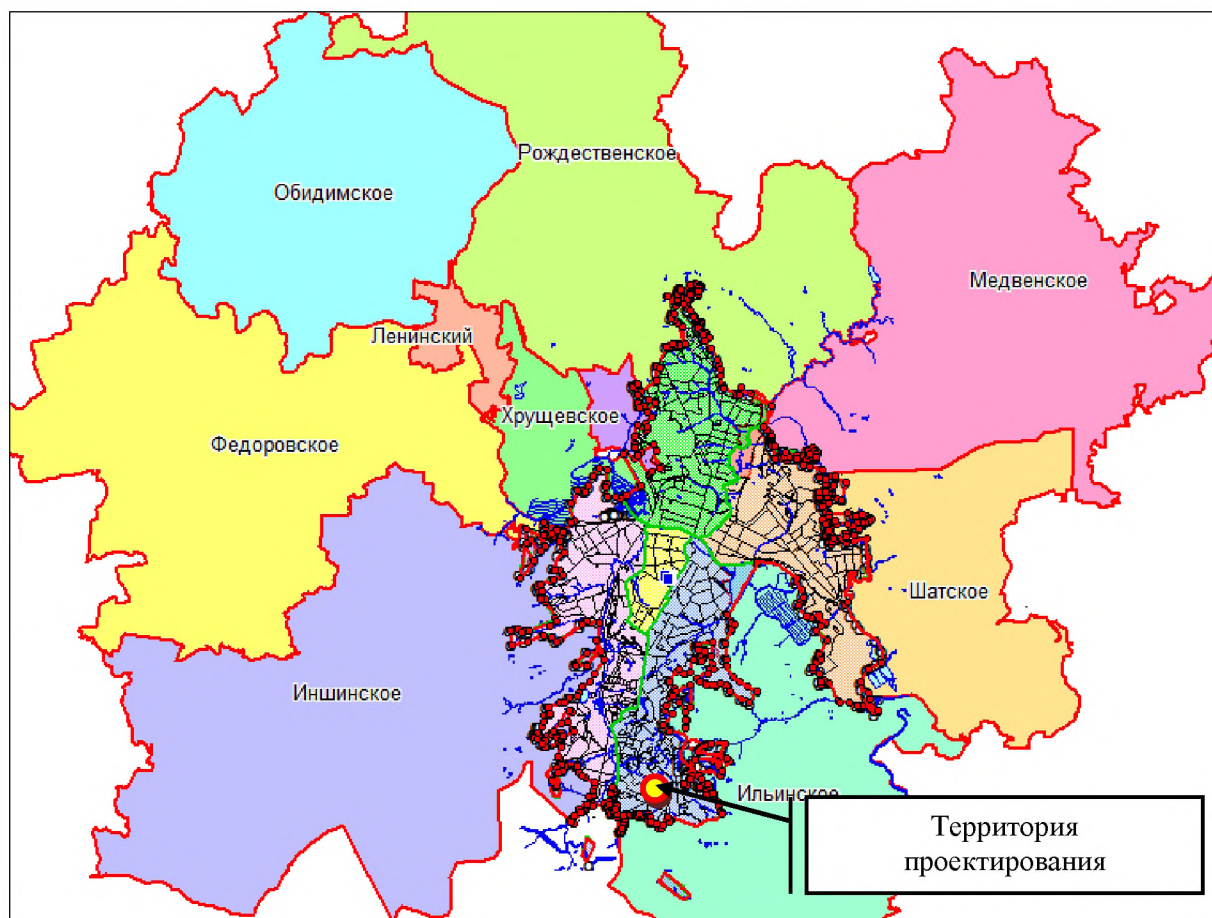
Часть 2. Графические материалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

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

ДПТ 476/2/21-Т2-МО

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



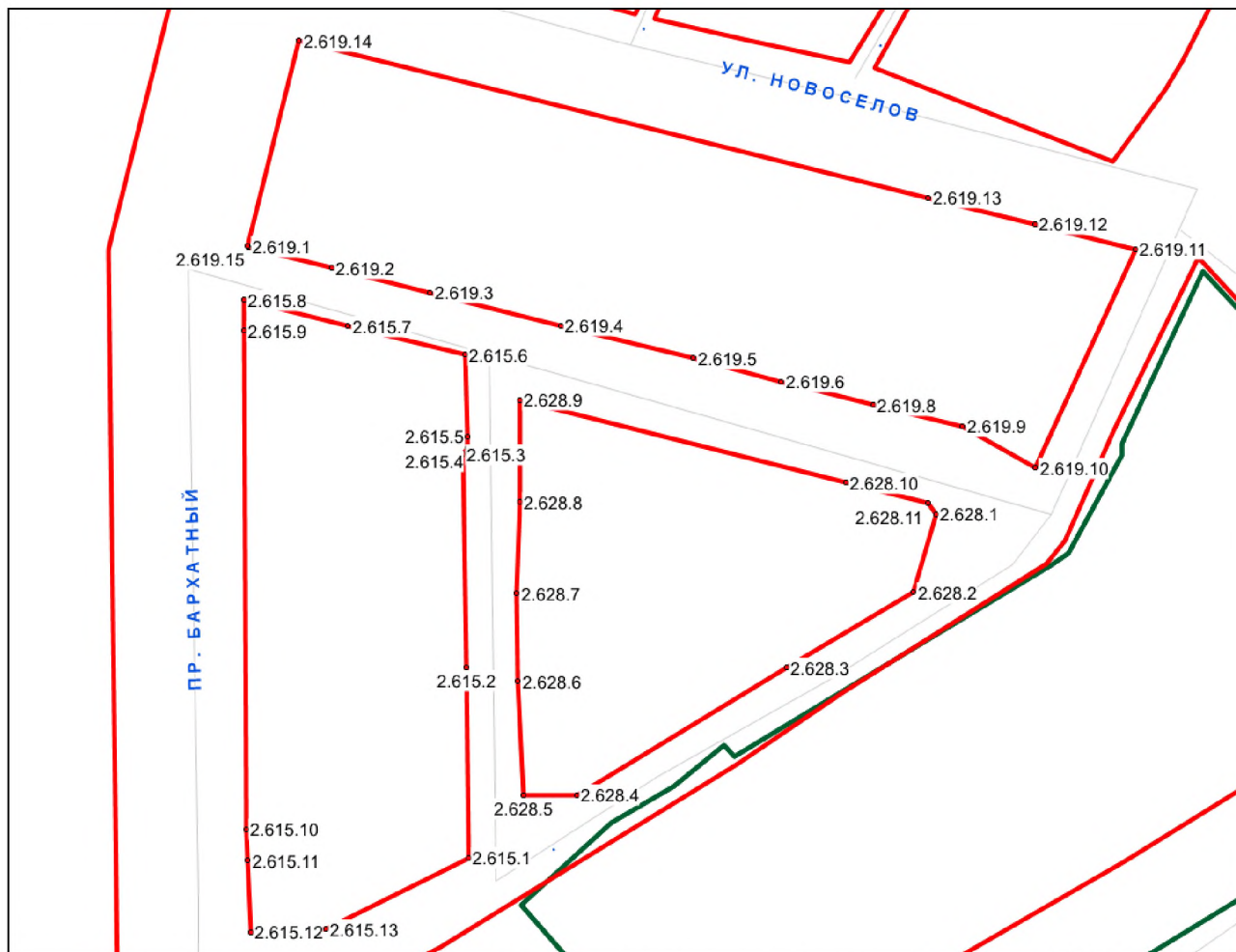
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО

2.2 Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

2.2.1 Проект линий градостроительного регулирования по адресу: г. Тула, Центральный район, проезд Бархатный и улица Новоселов



(Утвержден постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО

2.2.2 Каталог геоанных поворотных точек красной линии

Контур 2.615

№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	X, м	Y, м		
2.615.1	733 848,13	260 605,62	53,97	359° 21.1'
2.615.2	733 902,10	260 605,01	60,49	359° 11.1'
2.615.3	733 962,58	260 604,15	2,20	34° 59.5'
2.615.4	733 964,38	260 605,41	3,21	359° 49.3'
2.615.5	733 967,59	260 605,40	23,09	358° 32.1'
2.615.6	733 990,67	260 604,81	34,19	283° 50.5'
2.615.7	733 998,85	260 571,61	30,54	283° 56.7'
2.615.8	734 006,21	260 541,97	8,64	180° 39.8'
2.615.9	733 997,57	260 541,87	141,23	179° 41'
2.615.10	733 856,34	260 542,65	9,00	177° 23.3'
2.615.11	733 847,35	260 543,06	20,17	177° 21.4'
2.615.12	733 827,20	260 543,99	21,38	88° 2.6'
2.615.13	733 827,93	260 565,36	45,04	63° 21.3'

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

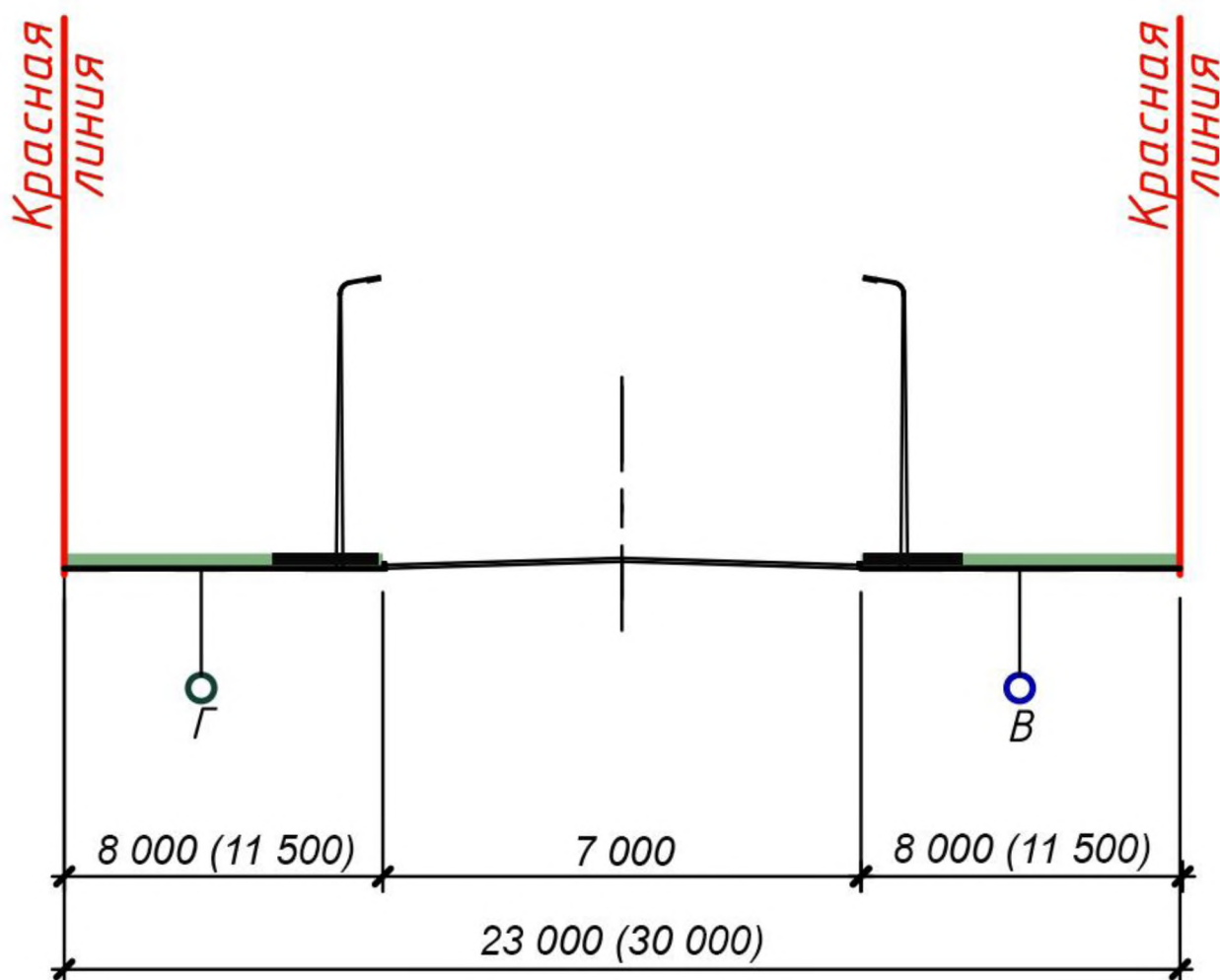
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО

Лист

12

2.3.1 Поперечный профиль улицы (улица Новоселов)



Расчетные параметры улиц и дорог городов (таблица 11.2 – СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

1. Категория дорог и улиц: улицы и дороги местного значения – улицы в жилой застройке
2. Ширина полосы движения: 3,5 метра
3. Число полос движения – 2
4. Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 метра

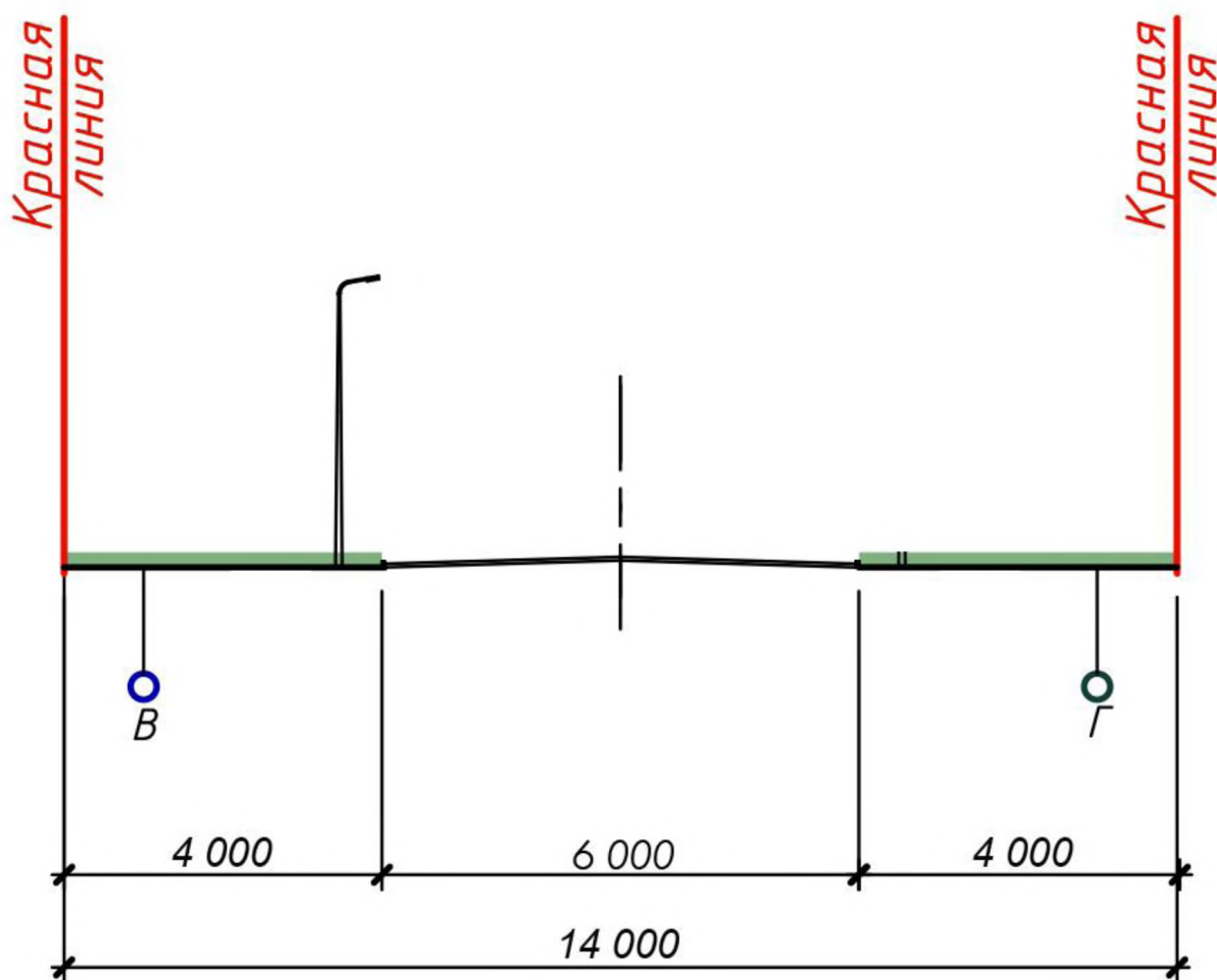
Проектная ширина (с учетом 2-х полосного движения):

$$(3,5*2)+(2,0*2)+12 = 23 \text{ метров (поперечник №1)}$$

$$(3,5*2)+(2,0*2)+19 = 30 \text{ метров (поперечник №2)}$$

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2.3.2 Поперечный профиль улицы (Бархатный проезд)



Расчетные параметры улиц и дорог городов (таблица 11.2 – СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

5. Категория дорог и улиц: улицы и дороги местного значения – улицы в жилой застройке
6. Ширина полосы движения: 3,00 метра
7. Число полос движения – 2
8. Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 метра

Проектная ширина (с учетом 2-х полосного движения):

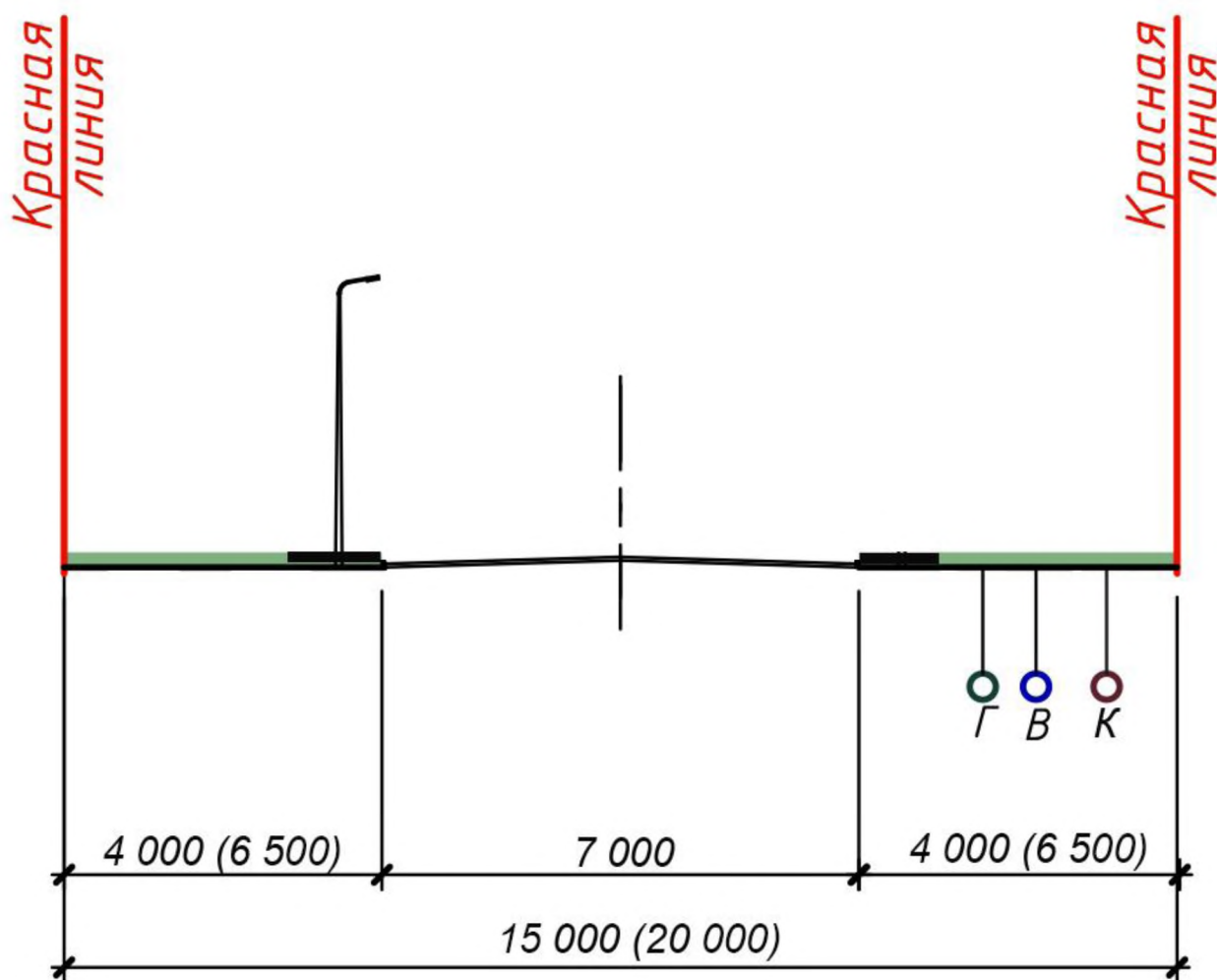
$$(3,0*2)+(2,0*2)+4 = 14 \text{ метров}$$

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО

2.3.3 Поперечный профиль улицы (Бархатный проезд)



Расчетные параметры улиц и дорог городов (таблица 11.2 – СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

1. Категория дорог и улиц: улицы и дороги местного значения – улицы в жилой застройке
2. Ширина полосы движения: 3,5 метра
3. Число полос движения – 2
4. Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 метра

Проектная ширина (с учетом 2-х полосного движения):

$$(3,5*2)+(2,0*2)+4 = 15 \text{ метров (поперечник №1)}$$

$$(3,5*2)+(2,0*2)+9 = 20 \text{ метров (поперечник №2)}$$

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ

территории квартала, расположенной по адресу: г.Тула, Центральный район, Бархатный проезд

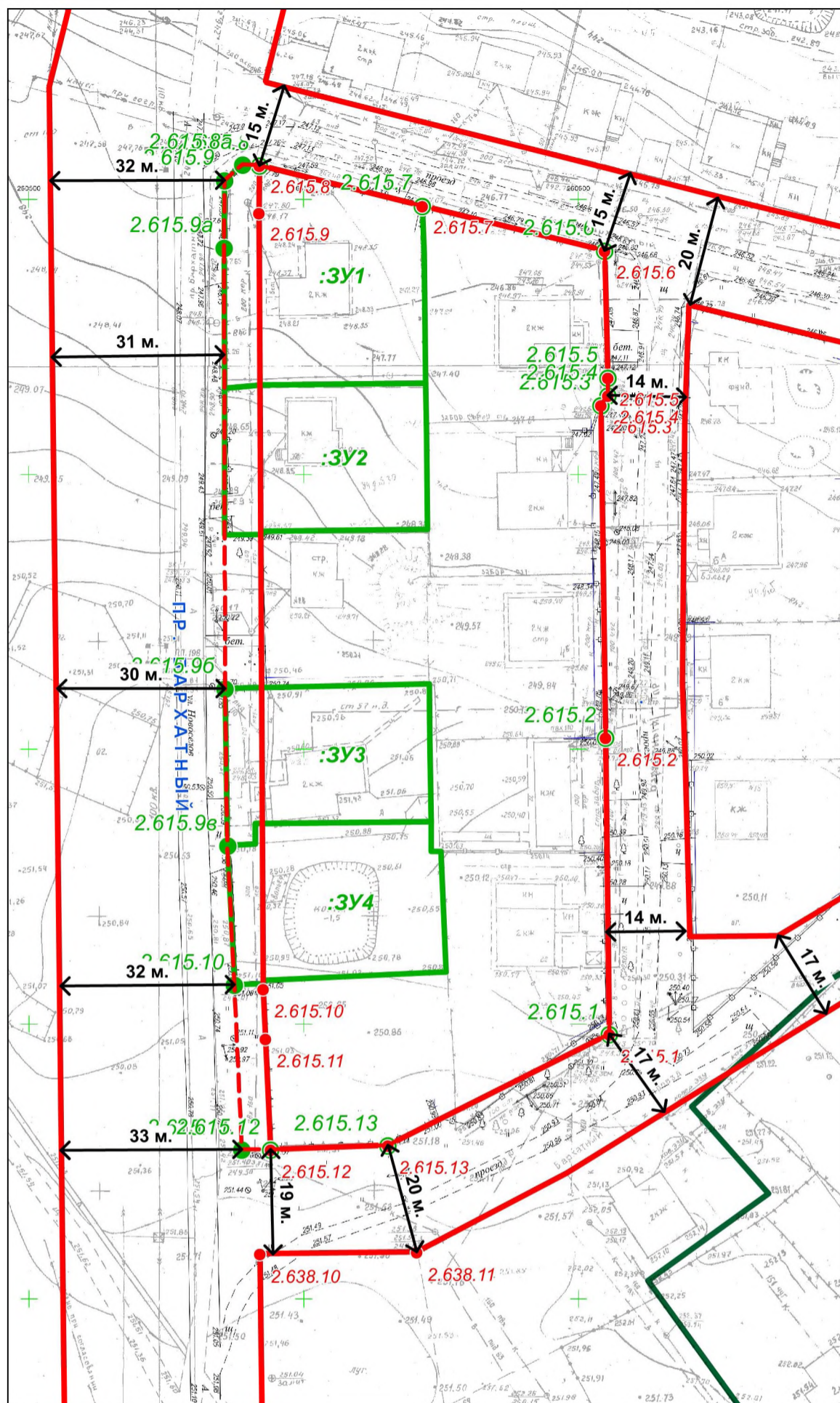
ВЕДОМОСТЬ ГЕОДАННЫХ поворотных точек проектной красной линии

Обозначение характерных точек границ	Статус точки группы	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадрат. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
		X, м	Y, м		
2.615.1	существующая	733 848,13	260 605,62	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.2	существующая	733 902,10	260 605,01	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.3	существующая	733 962,58	260 604,15	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.4	существующая	733 964,38	260 605,41	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.5	существующая	733 967,59	260 605,40	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.6	существующая	733 990,67	260 604,81	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.7	существующая	733 998,85	260 571,61	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.8	существующая	734 006,21	260 541,97	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.8a	новая	734 006,38	260 538,94	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.9	изменяемая	734 003,49	260 535,64	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.9a	новая	733 991,18	260 535,54	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.9b	новая	733 911,05	260 535,69	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.9b	новая	733 882,49	260 536,16	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.10	изменяемая	733 857,17	260 537,42	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.11	изменяемая	733 827,15	260 538,75	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.12	существующая	733 827,20	260 543,99	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
2.615.13	существующая	733 827,93	260 565,36	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-

ЭКСПЛИКАЦИЯ образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка К№ 71:30:080411:1851 площадью 1082 кв.м. и земель квартала 71:30:080411 площадью 256 кв.м.	1338
2	:ЗУ2	Состоит из земельного участка К№ 71:30:080411:1 площадью 798 кв.м. и земель квартала 71:30:080411 площадью 183 кв.м.	981
3	:ЗУ3	Состоит из земельного участка К№ 71:30:080411:11 площадью 797 кв.м. и земель квартала 71:30:080411 площадью 147 кв.м.	944
4	:ЗУ4	Состоит из земельного участка К№ 71:30:080411:23 площадью 943 кв.м. и земель квартала 71:30:080411 площадью 116 кв.м.	1059

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал Местоположение (адрес)	Категория земель	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование
1	:ЗУ1	71:30:080411 Тульская обл, г.Тула, Центральный район, пос. Западный 2-й, проезд Бархатный, д. 2	Земли населенных пунктов	1338	для индивидуального жилищного строительства
2	:ЗУ2	71:30:080411 Тульская обл, г.Тула, Центральный район, пос. Западный 2-й, проезд Бархатный, д. 30	Земли населенных пунктов	981	для индивидуального жилищного строительства
3	:ЗУ3	71:30:080411 Тульская обл, г.Тула, Центральный район, пос. Западный 2-й, проезд Бархатный, д. 26	Земли населенных пунктов	944	для индивидуального жилищного строительства
4	:ЗУ4	71:30:080411 Тульская обл, г.Тула, Центральный район, пос. Западный 2-й, проезд Бархатный, д. 24	Земли населенных пунктов	1059	для индивидуального жилищного строительства



Масштаб 1:1000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Существующая красная линия
- - - Проектная красная линия
- 71:30:010101:5 Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
- Линейные объекты и сооружения, сведения о которых имеются в ГКН
- :ЗУ1 Границы образованных и изменяемых земельных участков

Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Разработка проекта межевания территории квартала, расположенной по адресу: г.Тула, Центральный район, Бархатный проезд			
Ген.директор							
Исполнитель				Основной чертеж	Стадия	Лист	Листов
					ППТ	1	1
				ООО "ТулЗемПроект"			

ПРИЛОЖЕНИЯ

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взяв. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.11.2021 № 1507

О подготовке проекта межевания территории квартала, расположенной по адресу: г. Тула, Центральный район, Бархатный проезд

В соответствии со статьёй 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление Минаевой Е.Л. о подготовке проекта межевания территории квартала, расположенной по адресу: г. Тула, Центральный район, Бархатный проезд, на основании Устава муниципального образования город Тула, администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект межевания территории квартала, расположенной по адресу: г. Тула, Центральный район, Бархатный проезд.
2. Предложить заявителю обеспечить подготовку проекта межевания территории квартала, расположенной по адресу: г. Тула, Центральный район, Бархатный проезд за счет собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы и представить в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности и утверждения в установленном порядке в течение шести месяцев.
3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержания 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.
4. 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».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Тулы Полозова В.В.
6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
города Тулы

Д.В. Милев



Инва. № подл.	Подп. и дата	Взял инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 476/2/21-Т2-МО