

**УТВЕРЖДЕН**

постановлением администрации

города Тула

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Проект межевания территории квартала,  
по ул. Большая Кулига в Привокзальном районе города Тулы**

Заказчик: **Мужичкова Наталия Александровна**

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью  
«Тулземкадастр»  
**(ООО «ТУЛЗЕМКАДАСТР»)**

**Том 1. Основная (утверждаемая) часть**

Генеральный директор \_\_\_\_\_



(подпись, МП)

С.Е. Сурмина

г. Тула, 2019 г.

## СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Номера страниц
1	Пояснительная записка	3	3-5
2	Проект межевания территории (основной чертеж)	1	6
3	Сведения ИСОГД (проект линий градостроительного регулирования)	3	7-9
4	Ведомость координат образуемых земельных участков	2	10-11
5	Ведомость координат поворотных точек изменяемой красной линии	2	12-13
6	Ведомость координат поворотных точек границ территории проекта межевания	1	14
7	Акт согласования границ земельного участка (ЗУ1)	1	15

## 1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории выполнен в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. №373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», на основании которого внесены изменения в статью 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которым в целях изменения красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования, осуществляется подготовка проекта межевание территории.

Проектом межевания территории предложено изменение красных линий.

В связи с выше изложенным, изменение прохождения ранее утвержденной в установленном порядке красной линии связано:

1. с предполагаемым формированием земельного участка за границами земельного участка с К№71:30:020105:29, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, с целью дальнейшего перераспределения данного участка с землями находящимися в государственной собственности.

2. с формированием земельных участков д.44 и д. 40 по ул. Большая Кулига по фактическому пользованию.

Земельные участки сформированы с учетом устанавливаемых данным проектом межевания красных линий и фактического землепользования.

### 1.1. Перечень документов, использованных при проведении работ

При составлении проектной документации использовались следующие документы:

- Градостроительный кодекс;
- Федеральный закон от 3 июля 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";

- Федеральный закон «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Решение Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. №33/838 "Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула" (вместе с "Положением о территориальном планировании");
- Решение Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. №33/839 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула»;
- Постановление правительства Тульской области от 03.09.2012 г. №492 (ред. от 24.07.2013 г.) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области";
- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, выданные Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы ;
- Постановление администрации города Тулы от 21.02.2019г. №523 «О подготовке проекта межевания территории квартала, по ул. Кулига Большая в Привокзальном районе города Тулы».

## **1.2. Анализ существующего положения**

Земельный участок с К№71:30:020105:29 и земельные участки д.44, д 40 по ул. Большая Кулига расположены в планировочной структуре города в территориальной зоне Ж-1 по данным правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных Решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/839.

Разрешенное использование образуемых земельных участков, расположенных в зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), согласно Правилам землепользования и застройки МО город Тула для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с классификацией категорий улиц и дорог городских округов и городских поселений ул. Большая Кулига относится к категории улиц местного значения (улица в жилой застройке).

Основные параметры и проектируемый поперечный профиль приведены в обосновывающей части Тома II данного проекта межевания

### 1.3 Проектное решение

Проектом межевания территории предусмотрено образование трех участков

Перечень образуемых земельных участков:

обозначение участка	площадь (кв.м)	категория земель	адрес (описание местоположения)	вид разрешенного использования	способ образования
:ЗУ1	852	земли населенных пунктов	Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул. Большая Кулига д. 44	для индивидуального жилищного строительства	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности
:ЗУ2	747	земли населенных пунктов	Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул. Большая Кулига, д. 44а	для индивидуального жилищного строительства	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:020105:29 и земель, находящихся в государственной собственности
:ЗУ3	638	земли населенных пунктов	Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул. Большая Кулига, д. 40	для индивидуального жилищного строительства	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности

Сведения о ранее учтенных земельных участках отображены на чертеже межевания.

### 1.4 Обоснование проектируемых границ земельных участков.

Земельный участок ЗУ1, площадью 852 кв.м образован из неразграниченных земель с учетом границ смежного земельного участка с К№ 71:30:020105:126, фактических границ смежных образуемых земельных участков ЗУ2 и ЗУ3, планируемой красной линии по ул. Большая Кулига, а также с учетом технической документации.

Границы сформированного земельного участка ЗУ1 согласованы с землепользователем.

Земельный участок **ЗУ2**, площадью 747 кв.м образован путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:020105:29 и земель находящихся в государственной собственности с учетом фактических границ земельного участка и планируемой красной линии по ул. Большая Кулига. Сформированная граница земельного участка **ЗУ2** от т. 8 до т. 11 согласована с правообладателем объекта недвижимости смежного земельного участка **ЗУ1**.

Земельный участок **ЗУ3** площадью 638 кв.м образован из неразграниченных земель с учетом границ смежного земельного участка с К№ 71:30:020105:29, фактических границ смежных земельных участков **ЗУ1** и **ЗУ2** и планируемой красной линии по ул. Большая Кулига, а так же с технической документации.

Копии фрагментов всех технических паспортов приложены в обоснующей части проекта.

Проект межевания выполнен на топографическом плане векторного формата (.dwg) с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo и инженерно-топографического плана М 1:500 (номенклатура планшетов Ж-7-6, Ж-7-10).

Система координат - местная СК МСК-71.1

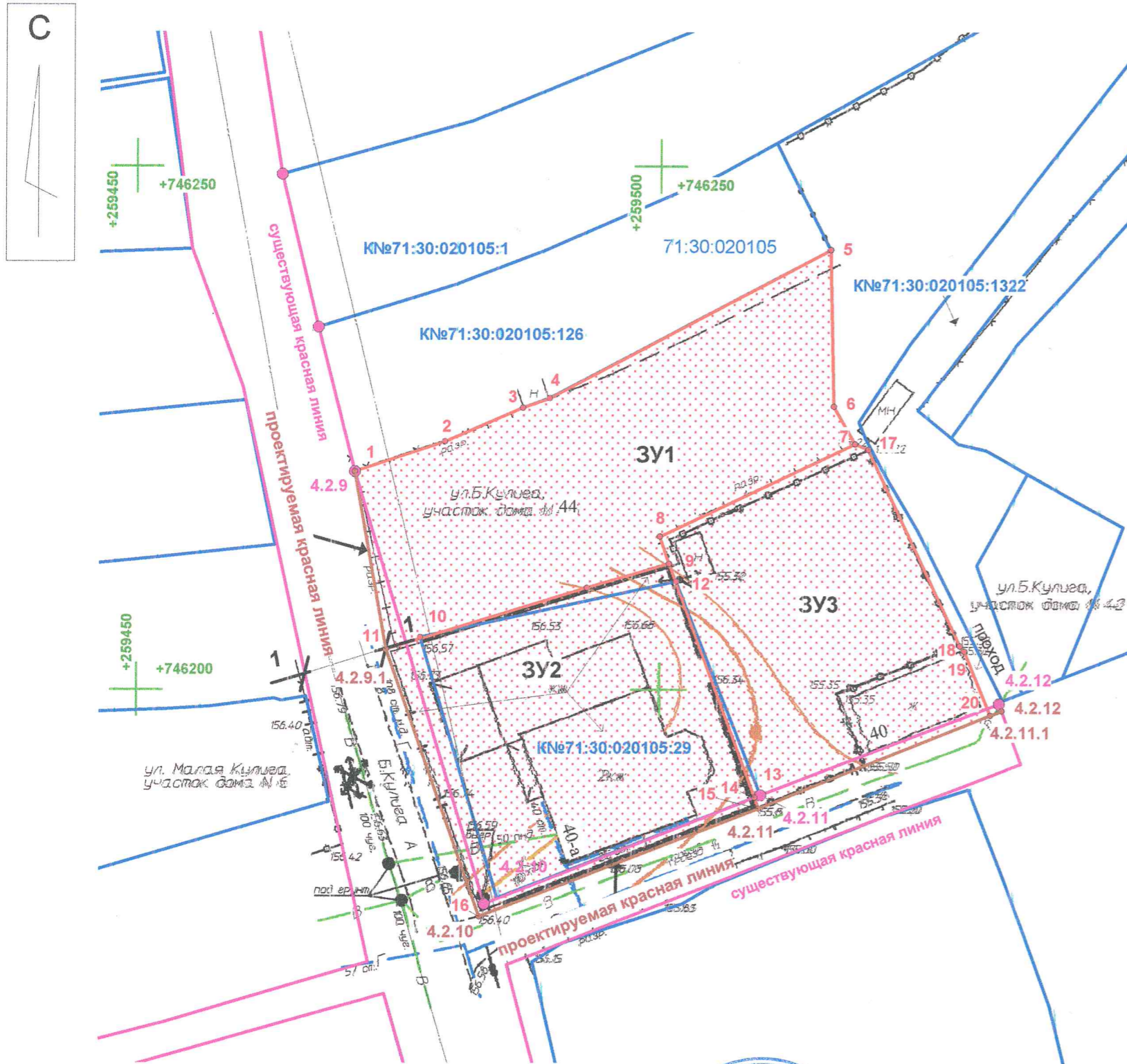
Генеральный директор \_\_\_\_\_



С.Е. Сурмина

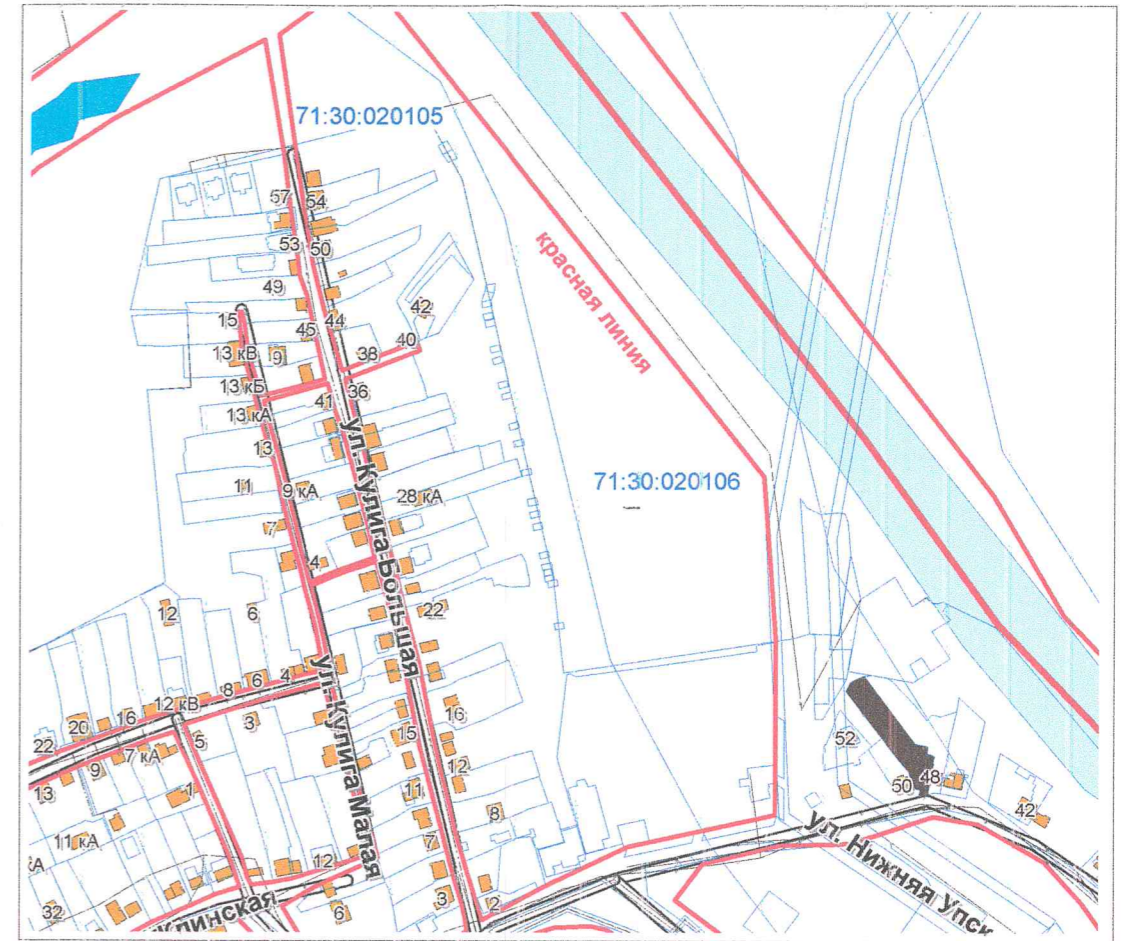
# Проект межевания территории квартала по ул. Большая Кулига в Привокзальном районе города Тулы

Масштаб 1:500



## Ситуационная схема

Масштаб 1:5000



### Используемые условные знаки и обозначения

	Граница образуемых земельных участков
	Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Обозначение и номер характерной точки границы образуемых и исправляемых земельных участков
	Обозначение номера кадастрового квартала
	Обозначение существующих, исходных, измененных и уточняемых земельных участков
	Обозначение и номер характерной точки границы существующей красной линии
	Обозначение и номер характерной точки границы проектируемой красной линии
	Обозначение существующей красной линии
	Обозначение проектируемой красной линии

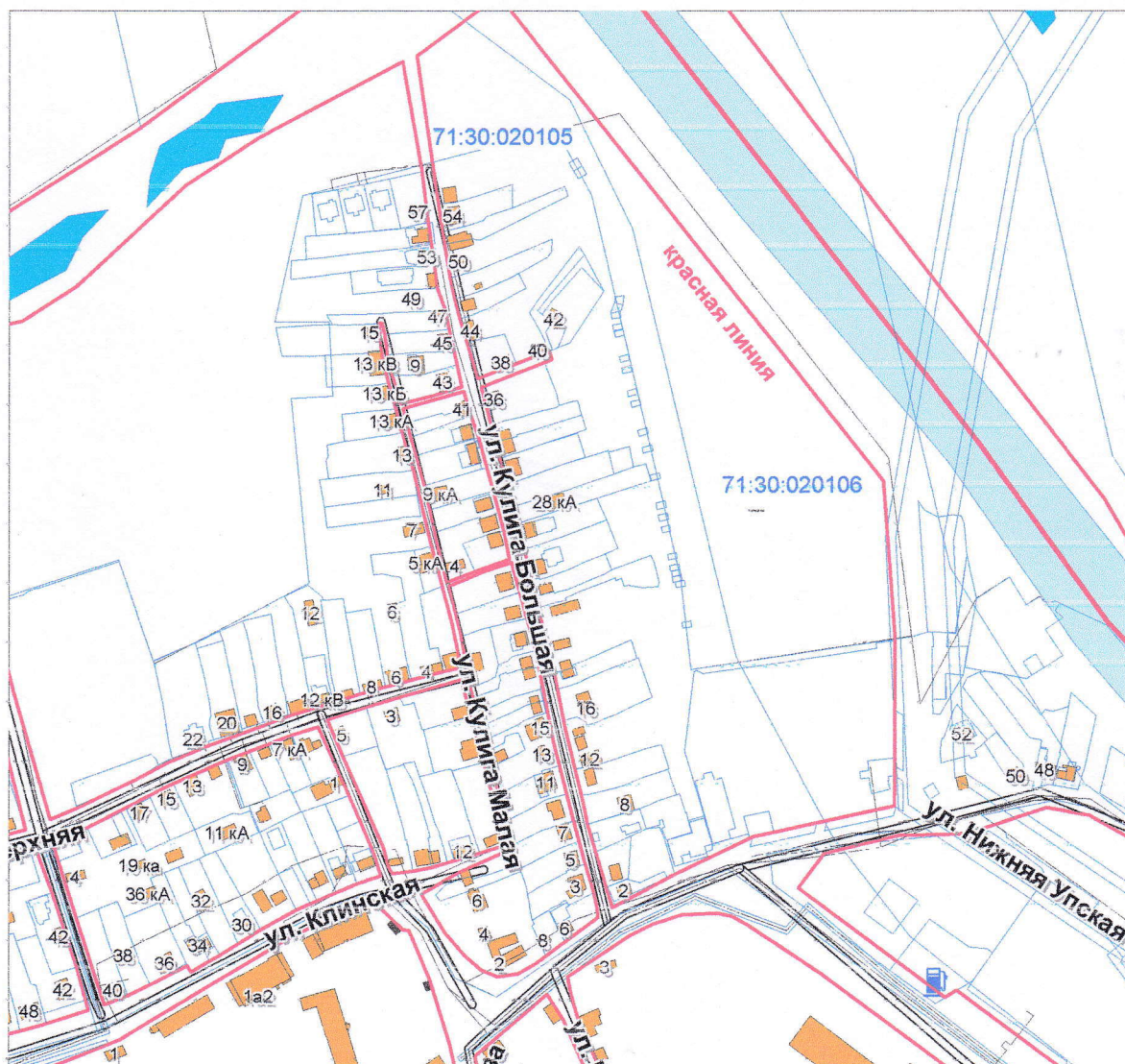
Генеральный директор С.Е. Сурмина

Дата "        "        2019 г.



### 3. СВЕДЕНИЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3.1. Проект линий градостроительного регулирования по земельному участку  
(объекту) в  
кадастровом квартале 71:30:020105 расположенному по адресу г. Тула,  
Привокзальный район, ул. Большая Кулига, в районе д. 44а



Масштаб 1:5000

### 3.2 Ведомость координат поворотных точек красной линии

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	746000.58	259770.92
2	745885.58	259770.43
3	745864.21	259673.20
4	745838.69	259619.33
5	745815.76	259576.57
6	745830.46	259571.86
7	745847.35	259566.73
8	745873.21	259559.27
9	745882.72	259557.27
10	745893.35	259554.69
11	745922.72	259547.70
12	745936.73	259544.30
13	745986.47	259534.42
14	746022.35	259524.94
15	746030.38	259523.05
16	746041.38	259520.45
17	746091.97	259507.45
18	746106.45	259503.13
19	746173.68	259485.46
20	746187.90	259521.58
21	746192.89	259534.59
22	746198.66	259532.46
23	746189.89	259509.70

24	746179.51	259483.33
25	746220.85	259470.92
26	746234.63	259467.43
27	746249.22	259463.96
28	746280.86	259458.82
29	746299.94	259455.79
30	746401.78	259441.08
31	746443.41	259497.15
32	746109.27	259762.83
33	746000.58	259770.92

#### 4. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков

Проектом межевания территории сформировано три участка:

#### Ведомости вычисления площади земельных участков

Условный номер земельного участка:		ЗУ1	
Площадь земельного участка:		854 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
1	746220.85	259470.92	
2	746223.71	259479.50	
3	746226.93	259486.93	
4	746227.84	259489.46	
5	746242.05	259516.30	
6	746227.07	259516.62	
7	746223.49	259518.67	
8	746214.61	259500.01	
9	746212.01	259500.88	
10	746205.00	259477.17	
11	746203.85	259473.92	
1	746220.85	259470.92	

Условный номер земельного участка:		ЗУ2	
Площадь земельного участка:		747 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
11	746203.85	259473.92	
10	746205.00	259477.17	

9	746212.01	259500.88
12	746210.32	259501.54
13	746189.89	259509.70
14	746189.67	259509.14
15	746188.64	259509.53
16	746178.31	259482.82
11	746203.85	259473.92

Условный номер земельного участка:		ЗУЗ	
Площадь земельного участка:		638 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
8	746214.61	259500.01	
7	746223.49	259518.67	
17	746222.96	259519.92	
18	746204.19	259528.70	
19	746203.70	259529.15	
20	746197.54	259531.60	
15	746188.64	259509.53	
14	746189.67	259509.14	
13	746189.89	259509.70	
12	746210.32	259501.54	
9	746212.01	259500.88	
8	746214.61	259500.01	

Генеральный директор \_\_\_\_\_



С.Е. Сурмина

(подпись, МП)

## 5. Ведомость координат поворотных точек изменяемой красной линии

№ точки	Координаты	
	X, м	Y, м
4.2.32 сущ	745885.58	259770.43
4.2.31 сущ	745864.21	259673.20
4.2.30 сущ	745838.69	259619.33
4.2.29 сущ	745815.76	259576.57
4.2.28 сущ	745830.46	259571.86
4.2.27 сущ	745847.35	259566.73
4.2.26 сущ	745873.21	259559.27
4.2.25 сущ	745882.72	259557.27
4.2.24 сущ	745893.35	259554.69
4.2.23 сущ	745922.72	259547.70
4.2.22 сущ	745936.73	259544.30
4.2.21 сущ	745986.47	259534.42
4.2.20 сущ	746022.35	259524.94
4.2.19 сущ	746030.38	259523.05
4.2.18 сущ	746041.38	259520.45
4.2.17 сущ	746091.97	259507.45
4.2.16 сущ	746106.45	259503.13
4.2.15 сущ	746173.68	259485.46
4.2.14 сущ	746187.90	259521.58
4.2.13 сущ	746192.89	259534.59
4.2.12 изм	746197.96	259532.70
4.2.11.1 нов	746197.54	259531.60
4.2.11 изм	746188.64	259509.53
4.2.10 изм	746178.31	259482.82
4.2.9.1 нов	746203.85	259473.92
4.2.9 сущ	746220.85	259470.92

4.2.8 суц	746234.63	259467.43
4.2.7 суц	746249.22	259463.96
4.2.6 суц	746280.86	259458.82
4.2.5 суц	746299.94	259455.79
4.2.4 суц	746401.78	259441.08
4.2.3 суц	746443.41	259497.15
4.2.2 суц	746109.27	259762.83
4.2.1 суц	746000.58	259770.92

Генеральный директор \_\_\_\_\_



(подпись, МП)

С.Е. Сурмина

6. Ведомость координат поворотных точек границ территории проекта межевания

Площадь – 2237 кв.м		
№ точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	746220.85	259470.92
2	746223.71	259479.50
3	746226.93	259486.93
4	746227.84	259489.46
5	746242.05	259516.30
6	746227.07	259516.62
7	746223.49	259518.67
17	746222.96	259519.92
18	746204.19	259528.70
19	746203.70	259529.15
20	746197.54	259531.60
15	746188.64	259509.53
16	746178.31	259482.82
11	746203.85	259473.92
1	746220.85	259470.92

Генеральный директор



(подпись, МП)

С.Е. Сурмина

## А К Т

согласования границ земельного участка (ЗУ1), расположенного по адресу:

**Тульская область, г.Тула, Привокзальный район, ул. Большая Кулига, дом 44,  
сформированного проектом межевания части территории квартала, по ул. Большая кулига в  
Привокзальном районе города Тулы**

Поворотные точки границ земельного участка	Сведения о смежных земельных участках	Наименование правообладателей объектов недвижимости, расположенных на сформированном земельном участке (ЗУ1)
1	2	3
от т.1 до т. 11 и от т. 11 до т. 1	Земельный участок, на котором расположен объект недвижимости (индивидуальный жилой дом) с почтовым адресом: г. Тула, Привокзальный район, ул. Большая Кулига, дом 44	Ф.И.О. <u>Самойлов Дмитрий</u> <u>Васильевич</u> Паспорт выдан <u>24.09.2012</u> <u>от 1991МС России по</u> <u>Тульской обл в Привокзальном</u> <u>районе</u> Серия <u>70 12</u> № <u>38 8512</u>

С границами земельного участка согласны: \_\_\_\_\_

Сурмина

Данный акт согласования границ земельного участка, расположенного по адресу:

г. Тула, Привокзальный район, ул. Большая Кулига, дом 44, был передан заказчику кадастровых работ для согласования с правообладателями объектов недвижимости, расположенного на смежном земельном участке по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Большая Кулига, дом 44.

Заказчик кадастровых работ предупрежден об ответственности за внесение ложных сведений

Заказчик Н.А. Мужичкова Н.А. Мужичкова

Генеральный директор С.Е. Сурмина С.Е. Сурмина



Пронумеровано,  
пронумеровано и  
скреплено печатью  
на листах

