



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

Утверждено _____

**Проект межевания территории многоквартирного жилого
дома №12 по ул. Кирова в пос. Северный Центрального
района г. Тулы**

Основная часть

2020/03-4 ПМТ

Директор

С. Е. Заплутанов

Разработал

Д. В. Гришин

г. Тула 2021 г.

Содержание

Проект межевания территории

Графическая часть

- чертеж межевания территории

Пояснительная записка

1. Основания для проведения работ и исходные данные
2. Действующая система землепользования
3. Ведомость координат образуемых земельных участков

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	2020/03-4 ПМТ		
Разработал		Гришин Д.В.			01.09	Стадия	Лист	Листов
ГИП						ПМТ	2	
Проверил						ООО «Земельно-кадастровый центр»		
Директор		Заплутанов С.Е.			01.09			
Н. контр.								

Проект межевания территории. Графическая часть

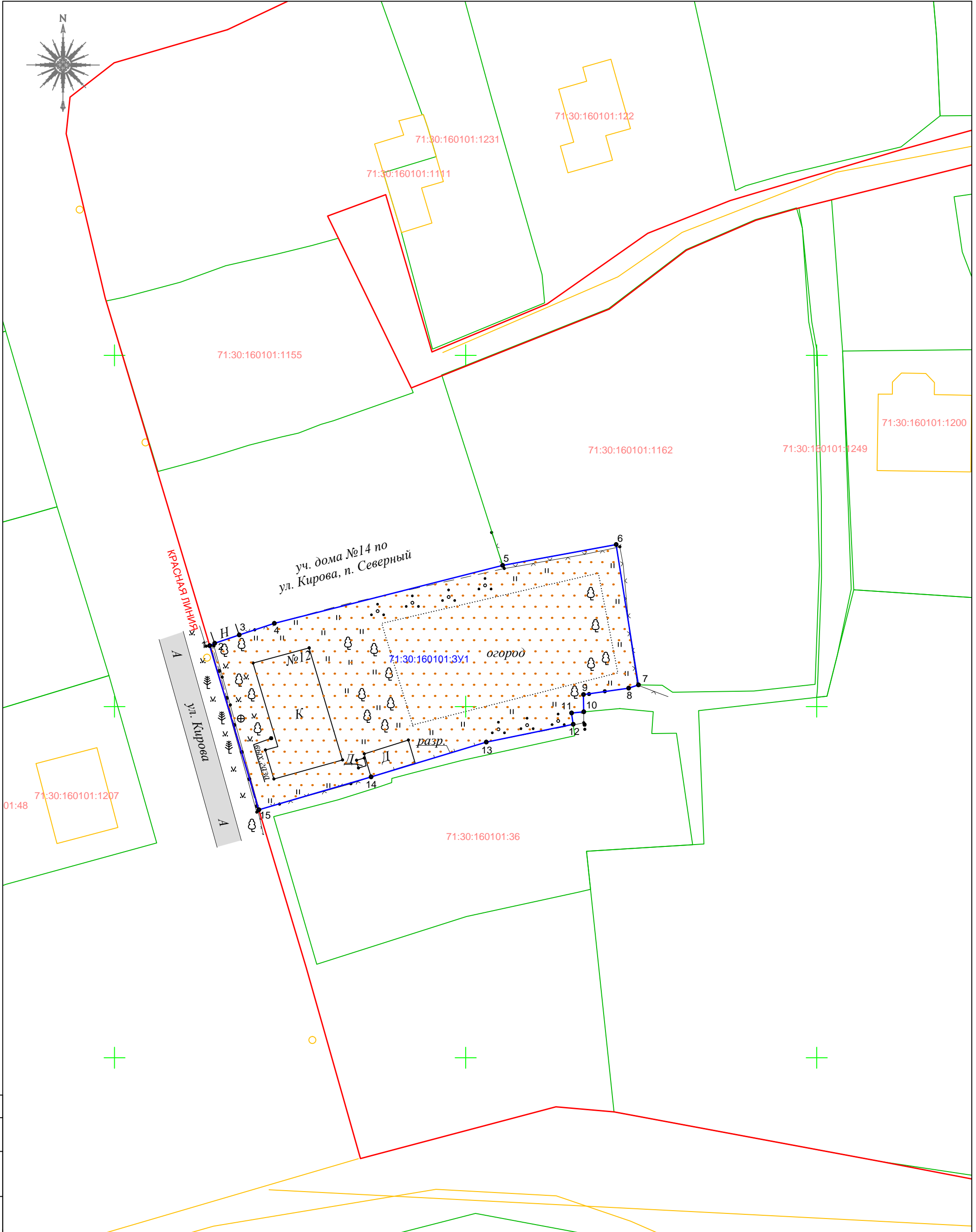
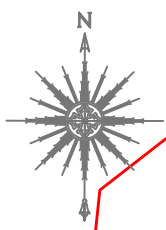
Согласовано		

Взамен и/ли №	
Подпись и дата	

Име. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2020/03-4 ПМТ



Условные обозначения:

- Граница территории межевания
- Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН;
- Границы образуемого земельного участка;
- Границы ОКС;
- Существующая улично-дорожная сеть;

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.		Гришин			
Пров.					
Директор		Заплутанов			
ГИП					
Н.контр.					

2020/03-4 ПМТ

Проект межевания территории многоквартирного жилого дома, №12 по ул. Кирова в пос. Северный Центрального района г. Тулы

Заявитель: Пинчук Л.В.

Стадия Лист Листов

ПМТ

Чертеж межевания территории М 1:500



ООО «Земельно-кадастровый центр»

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

Проект межевания территории. Пояснительная записка

Име. № подл.	Подпись и дата	Взамен илн. №	Согласовано		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2020/03-4 ПМТ

Лист

5

Проект межевания территории

1. Основания для проведения работ и исходные данные

Проект межевания территории квартала разработан на основании:

- Генерального плана муниципального образования город Тула утвержденного решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. №33/838 «Об утверждении генерального плана муниципального образования город Тула»;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула утвержденные постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312;

- Постановления администрации города Тулы от 28.07.2021 г. №1239 «О подготовке проекта межевания территории многоквартирного жилого дома №12 по ул. Кирова в пос. Северный Центрального района г. Тулы».

При разработке проекта межевания учитывались требования:

- Градостроительного кодекса РФ;

- Земельного кодекса РФ;

2. Действующая система землепользования

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры, застроенного многоквартирным домом выполнен на основании пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса РФ и в соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ. В проекте межевания территории сформирован земельный участок необходимый для эксплуатации многоквартирного дома по адресу: Тульская область, город Тула, Центральный район, п. Скуратовский, п. Северный, ул. Кирова, д. 12

Кадастровый квартал: 71:30:160101.

Функциональное зонирование территории:

- Жилая зона (Ж-1) – зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Графическая часть проекта межевания составлена с использованием топографического плана М 1:500.

Согласовано					
Взамен инв. №					
Подпись и дата					
Инв. № подл.					

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2020/03-4 ПМТ					Лист
					6

Проектом межевания территории предусмотрено:

1) Сохранить границы одного ранее образованного земельного участка:

- земельный участок с К№ 71:30:160101:1162 сохраняется в границах, сведения о которых содержатся в ЕГРН;

2) Образование одного земельного участка из земель государственная собственность, на которые не разграничена.

Земельный участок 71:30:160101:3У1 образуется из земель государственная собственность на которые не разграничена (территория кадастрового квартала 71:30:160101) площадь 1377 кв.м.

Сведения об образуемых земельных участках содержатся в таблице образуемых земельных участков.

Таблица образуемых 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
7	71:30:160101:3У1	-	1377	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ

Принцип расчета площади земельного участка объекта проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания.

При подготовке документации по планировке территории учитывалась нормативная площадь земельного участка под многоквартирным жилым домом.

Расчет нормативной площади земельного участка многоквартирного жилого дома проводился в соответствии с рекомендациями СП 30-101-98 «Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах».

Нормативный размер земельного участка существующего многоквартирного дома рассчитывается по формуле:

Согласовано

Взамен инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

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

2020/03-4 ПМТ

Лист

7

Границы образуемого земельного участков спроектированы с учетом местоположения фактических границ, границ смежных земельных участков, и материалов технической инвентаризации.

Следует отметить, что образование земельного участка в соответствии с рассчитанной нормативной площадью приведет к нерациональному использованию земельных ресурсов, что в свою очередь нарушает положения установленные статьей 11.9 Земельного кодекса РФ.

В границе проектирования согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют зоны с особым условием использования территории (ЗОУИТ).

Согласно градостроительному регламенту установленному правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, вид разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» для территориальной зоны Ж-1 не является основным, либо условно разрешенным видом использования, однако следует отметить, что согласно материалам технической инвентаризации, данное домовладение расположено на образуемом земельном участке с 1952 г.

Учитывая данное обстоятельство считаем возможным установить вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с его фактическим использованием, а именно «малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Доступ к образуемому земельному участку осуществляется от земель общего пользования.

На территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия и исходя из этого мероприятий по их сохранению не требуется.

Согласовано		
Взамен и/или №		
Подпись и дата		
Име. № подл.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2020/03-4 ПМТ

3. Ведомость координат образуемого земельного участка

Наименование системы координат: Местная СК МСК-71.1

Обозначение земельного участка 71:30:160101:3У1		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	736008.67	263363.54
2	736009.01	263364.25
3	736010.20	263367.74
4	736011.85	263372.75
5	736020.10	263405.25
6	736023.06	263421.42
7	736003.08	263424.60
8	736002.63	263423.20
9	736001.71	263416.78
10	735999.25	263416.80
11	735999.08	263415.08
12	735997.47	263415.30
13	735994.93	263402.93
14	735989.98	263386.52
15	735985.30	263370.55
1	736008.67	263363.54
Площадь образуемого земельного участка		1377 кв.м.

Согласовано		
Взамен ил. №		
Подпись и дата		
Ил. № подл.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2020/03-4 ПМТ

Ведомость координат территории межевания

736047.21	263396.60
736056.67	263420.37
736065.06	263431.37
736069.34	263441.26
736071.01	263447.11
736068.12	263447.94
736054.81	263448.86
736050.96	263449.59
736020.14	263450.38
736003.17	263449.75
736002.21	263441.05
736002.04	263429.47
736003.05	263427.99
736003.08	263424.60
736002.63	263423.20
736001.71	263416.78
735999.25	263416.80
735999.08	263415.08
735997.47	263415.30
735994.93	263402.93
735989.98	263386.52
735985.30	263370.55
736008.67	263363.54
736009.01	263364.25
736010.20	263367.74
736011.85	263372.75
736020.10	263405.25
736047.21	263396.60
Площадь территории межевания	3786 кв.м.

Согласовано

Взамен илн. №

Подпись и дата

Илн. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2020/03-4 ПМТ

Лист

11



ОБЩЕСТВО
С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью на 12 листах