

УТВЕРЖДЁН
Постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части квартала, ограниченного ул. Воздухофлотская, 1-м проездом Мясново,
проездом Клинским в Привокзальном районе города Тулы

Основная часть

Том 1

Индивидуальный
предприниматель

/ _____ / Ильменский И.В.

Тула, 2022 г.

Часть 1. Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

Проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Воздухофлотская, 1-м проездом Мясново, проездом Клинским в Привокзальном районе города Тулы разработан на основании следующих документов:

- Постановление администрации города Тулы от 24.02.2021 г. № 312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Тулы»;
- Постановление администрации города Тулы от 30.12.2021 г. № 31645 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 24.02.2021 г. № 312 »;
- Решение Тульской городской Думы 5-го созыва «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула» от 23.12.2016 г. № 33/838;
- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 № 3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле».

При разработке проекта межевания территории учтены требования следующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);
- Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в ред. от 10.06.2022);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 № 925 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула".

Инд. №	Взаим. инд. №	Подп. и дата							Лист
									4
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

2. Проектное решение

Подготовка проекта межевания осуществляется для изменения красной линии в связи с изменением земельных участков, расположенных в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории. Изменение красной линии производится за счет изменения границ территории общего пользования.

Образуемые и изменяемые земельные участки, а также изменяемая часть границ красной линии располагаются на территории кадастрового квартала с номером 71:30:020220.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами Тульской области, техническими регламентами, сводами правил.

Согласно Генеральному плану муниципального образования город Тула территория проекта межевания относится к категории земель – земли населенных пунктов – и расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Сведения, указанные в п. 2, 4 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, данным проектом межевания не рассматриваются.

Образуемые земельные участки согласно карте градостроительного зонирования, являющейся приложением к Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула, расположен в границах территориальной зоны Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами). Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства составляют минимально – 300 кв.м., максимально – 1500 кв.м. В остальных случаях предельные размеры на территории указанной зоны не подлежали установлению.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется посредством улиц, являющихся территориями общего пользования и ограничены красными линиями, регулируемыми область застройки на данных участках.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков. По факту проведения кадастровых работ в границах территории проекта межевания выявлено наличие земельных участков с К№71:30:020220:1284, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, р-н Привокзальный, земельный участок

Инд. №	Взаим. инд. №
Подп.	Подп.
Инд. №	Инд. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						5

№4 в квартале № 156-в, значащийся под № 15а по ул. Воздухофлотской пос. Мясново и К№ 71:30:020220:1391, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, участок № 14 в квартале № 156в, который значится под № 36 по ул. Клинской пр. пос. Мясново.

Границы земельного участка К№71:30:020220:1034 не соответствуют закреплению на местности с использованием объектов искусственного происхождения и требуют уточнения в установленном ст.61 Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ порядке.

В отношении вышеуказанных объектов недвижимости возможно провести государственный кадастровый учет в связи с кадастровым учетом изменений в отношении описания местоположения границ земельного участка и площади, следовательно они отсутствуют в перечне образуемых земельных участков.

В границах образуемых земельных участков с условными номерами :ЗУ1; :ЗУ4 и :1441:ЗУ9 расположены жилые дома, соответствующие определению «дом блокированной застройки» согласно п.40 ч.1 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (далее – ГрК РФ). Т.к. Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденным постановлением Администрации города Тулы от 24.02.2021 №312, отмечено, что в границах территориальной зоны Ж-1 вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» является условно-разрешенным, следовательно он может быть предоставлен в порядке, установленном ст.39 ГрК РФ.

Земельные участки :ЗУ1, :ЗУ4, :ЗУ5 и :ЗУ7 предстоит образовать из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности в соответствии со ст. 39.14 Земельного кодекса Российской Федерации. На данных земельных участках расположены объекты недвижимости (жилые дома, части жилых домов), находящиеся в собственности граждан.

В границах земельного участка :ЗУ1 расположен жилой дом (часть жилого дома) по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, город Тула, Мясново, проезд 1-й, д. 33.

В границах земельного участка :ЗУ4 расположен жилой дом (часть жилого дома) по адресу: Тульская область, Привокзальный район, город Тула, Мясново, ул. Воздухофлотская, дом 17.

В границах земельного участка :ЗУ5 расположен жилой дом по адресу: Тульская область, город Тула, Привокзальный район, Мясново, проезд Клинской, дом 30.

В границах земельного участка :ЗУ7 расположен жилой дом по адресу: Тульская область, Привокзальный район, город Тула, Мясново, проезд Клинской, дом 38.

Взаим. инд. №
Подп. и дата
Инв. № Подл

										Лист
										6
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата					

Перечень образуемых земельных участков и их основные характеристики

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования	Вид разрешенного использования ЗУ в соответствии с видом разрешенного использования исходного ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка в соответствии с градостроительным регламентом	Код *
:ЗУ1	401	Образование из муниципальных земель кадастрового квартала 71:30:020220	-	Блокированная жилая застройка	2.3
:1313:ЗУ2	551	Образование при перераспределении ЗУ К№71:30:020220:1313 с землями площадью 34 м ²	для возведения жилого одноэтажного деревянного дома с надворными постройками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:46:ЗУ3	1021	Образование при перераспределении ЗУ К№71:30:020220:46 с землями площадью 90м ²	Для эксплуатации индивидуального жилого дома с надворными постройками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:ЗУ4	445	Образование из муниципальных земель кадастрового квартала 71:30:020220	-	Блокированная жилая застройка	2.3
:ЗУ5	701	Образование из муниципальных земель кадастрового квартала 71:30:020220	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:80:ЗУ6	585	Образование при перераспределении ЗУ с К№ 71:14:020901: 938 с землями площадью 9 м ²	для эксплуатации индивидуального жилого дома с надворными постройками	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:ЗУ7	698	Образование из муниципальных земель кадастрового квартала 71:30:020220	-	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:99:ЗУ8	999	Образование при перераспределении ЗУ с К№71:30:020220:99 с землями площадью 87 м ²	Индивидуальный жилой дом	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:1441:ЗУ9	350	Образование при перераспределении ЗУ с К№71:30:020220:1441 с землями площадью 20 м ²	Для эксплуатации части жилого дома	Блокированная жилая застройка	2.3

*В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Инд. №	Взаим. инд. №
Подп.	Подп. и дата
Инд. №	Подп.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						7

**Ведомости координат характерных точек границ
земельных участков в пределах территории проекта межевания**

Условный номер земельного участка		:ЗУ1
Площадь образуемого земельного участка <u>401</u> м ²		
№ поворотной точки	X	Y
1	745073.20	259045.44
2	745082.03	259039.48
3	745086.44	259046.30
4	745091.65	259054.05
5	745099.33	259065.30
6	745102.12	259069.59
7	745098.46	259072.03
8	745096.31	259074.03
9	745092.93	259076.34
10	745091.13	259073.33
11	745089.84	259073.12
12	745088.58	259071.08
13	745088.86	259070.91
14	745084.39	259063.71
15	745083.20	259061.77
16	745083.90	259061.29
17	745075.80	259049.07
1	745073.20	259045.44

Условный номер земельного участка		:1313:ЗУ2
Площадь образуемого земельного участка <u>551</u> м ²		
№ поворотной точки	X	Y
18	745080.79	259037.69
19	745083.26	259036.00
20	745095.05	259028.52
21	745095.86	259030.11
22	745113.01	259056.44
23	745107.25	259060.04
5	745099.33	259065.30
4	745091.65	259054.05
3	745086.44	259046.30
2	745082.03	259039.48
18	745080.79	259037.69

Инд. №	Взаим. инд. №
Подп. и дата	
Инд. № Подп.	

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист 9
-----	------	------	-------	---------	------	-----------

Условный номер земельного участка

:46:3У3

Площадь образуемого земельного участка 1021 м²

№ поворотной точки	X	Y
24	745119.13	259011.19
25	745120.57	259013.46
26	745128.54	259026.01
27	745130.01	259028.65
28	745130.13	259028.85
29	745134.74	259036.24
30	745136.87	259039.52
31	745133.89	259041.44
32	745134.57	259042.48
22	745113.01	259056.44
21	745095.86	259030.11
20	745095.05	259028.52
33	745094.19	259027.17
24	745119.13	259011.19

Условный номер земельного участка

:3У4

Площадь образуемого земельного участка 445 м²

№ поворотной точки	X	Y
30	745136.87	259039.52
34	745144.96	259052.22
35	745141.02	259054.66
36	745139.07	259055.85
37	745140.53	259058.11
38	745136.27	259060.87
39	745136.16	259061.05
40	745130.64	259052.65
41	745130.72	259052.58
42	745128.98	259049.88
43	745125.45	259052.16
44	745124.04	259053.34
45	745126.59	259057.92
46	745112.08	259067.56
47	745106.99	259070.84
48	745104.03	259072.84
6	745102.12	259069.59
5	745099.33	259065.30
23	745107.25	259060.04
22	745113.01	259056.44
32	745134.57	259042.48
31	745133.89	259041.44
30	745136.87	259039.52

Взаим. инд. №

Подп. и дата

Инв. № Подл

Лист

10

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Условный номер земельного участка		:3У5
Площадь образуемого земельного участка <u>701</u> м ²		
№ поворотной точки	X	Y
49	745161.28	259085.49
50	745176.92	259109.63
51	745171.45	259113.56
52	745158.03	259122.88
53	745157.47	259123.37
54	745152.97	259116.18
55	745148.23	259109.23
56	745146.46	259106.53
57	745144.13	259103.15
58	745140.86	259098.31
49	745161.28	259085.49

Условный номер земельного участка		:80:3У6
Площадь образуемого земельного участка <u>585</u> м ²		
№ поворотной точки	X	Y
59	745141.69	259133.72
60	745125.83	259144.40
61	745125.70	259144.37
62	745108.77	259118.85
63	745109.18	259118.57
64	745112.84	259116.01
65	745124.71	259108.54
59	745141.69	259133.72

Условный номер земельного участка		:3У7
Площадь образуемого земельного участка <u>698</u> м ²		
№ поворотной точки	X	Y
66	745109.95	259154.54
67	745097.07	259163.28
68	745090.97	259167.59
69	745074.51	259142.14
70	745085.08	259134.54
71	745086.61	259133.57
72	745093.45	259129.25
66	745141.69	259133.72

Инд. №	Взаим. инд. №
Подп. и дата	
Инд. № Подп.	

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						11

Условный номер земельного участка

:99:3У8

Площадь образуемого земельного участка 999 м²

№ поворотной точки	X	Y
73	745155.54	259067.71
74	745165.43	259082.90
49	745161.28	259085.49
58	745140.86	259098.31
75	745140.81	259098.34
65	745124.71	259108.54
64	745112.84	259116.01
76	745113.89	259093.70
77	745122.03	259089.15
78	745151.61	259070.40
73	745155.54	259067.71

Условный номер земельного участка

:1441:3У9

Площадь образуемого земельного участка 350 м²

№ поворотной точки	X	Y
79	745145.42	259051.92
80	745145.68	259052.32
81	745147.48	259055.14
82	745143.11	259057.94
83	745137.16	259062.03
84	745132.85	259064.62
85	745117.57	259073.19
86	745113.53	259075.95
87	745108.31	259080.14
48	745104.03	259072.84
47	745106.99	259070.84
46	745112.08	259067.56
45	745126.59	259057.92
44	745124.04	259053.34
43	745125.45	259052.16
42	745128.98	259049.88
41	745130.72	259052.58
40	745130.64	259052.65
39	745136.16	259061.05
38	745136.27	259060.87
37	745140.53	259058.11
36	745139.07	259055.85
35	745141.02	259054.66
34	745144.96	259052.22
79	745145.42	259051.92

Взаим. инд. №

Подп. и дата

Инв. № Подл

Лист

12

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

**Ведомость координат характерных точек
границ территории проекта межевания**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры. Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания определяются кварталом, ограниченным с северо-запада ул. Воздухофлотской, с юго-запада и юго-востока 1-ым проездом Мясново, с северо-востока проездом Клинским.

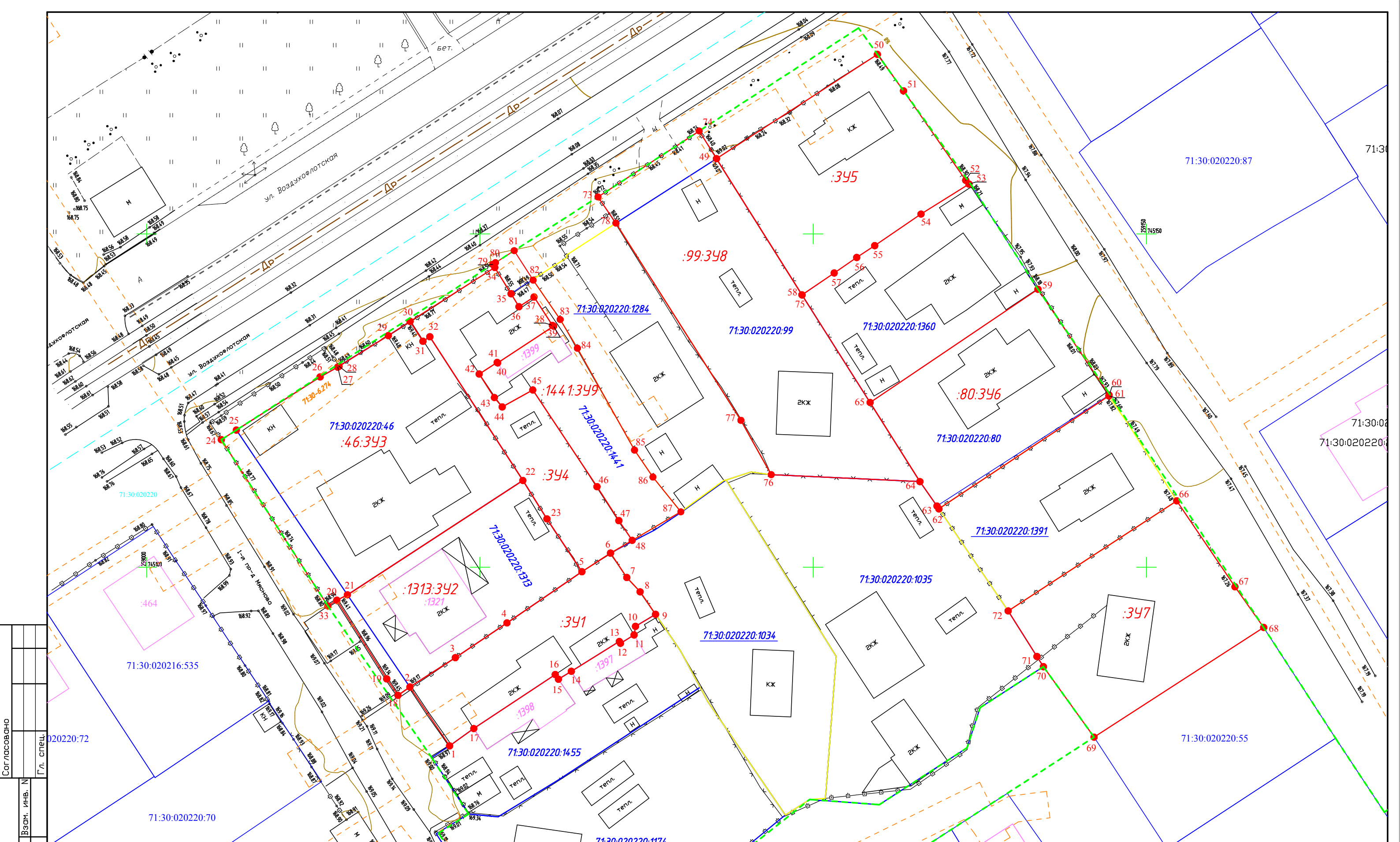
Ведомость координат характерных точек границ территории проекта межевания приведена в таблице в системе координат МСК-71.1.

Площадь территории проекта межевания 11 549 кв.м.

№ поворотной точки	X	Y
1	745119.13	259011.19
2	745120.57	259013.45
3	745145.68	259052.32
4	745155.54	259067.71
5	745165.43	259082.90
6	745180.87	259106.80
7	745176.92	259109.63
8	745157.15	259123.83
9	745141.69	259133.72
10	745126.36	259144.22
11	745090.97	259167.59
12	745074.51	259142.14
13	745085.08	259134.54
14	745078.94	259125.04
15	745072.90	259123.07
16	745064.38	259109.91
17	745065.17	259099.48
18	745044.64	259073.58
19	745041.09	259069.63
20	745043.66	259053.99
21	745060.12	259043.80
22	745062.98	259048.30
23	745071.46	259042.73
24	745094.18	259027.18
1	745119.13	259011.19

Инд. №	Взаим. инд. №
Изм.	Кол.
Лист	№ док
Подпись	Дата

Часть 2. Графические материалы



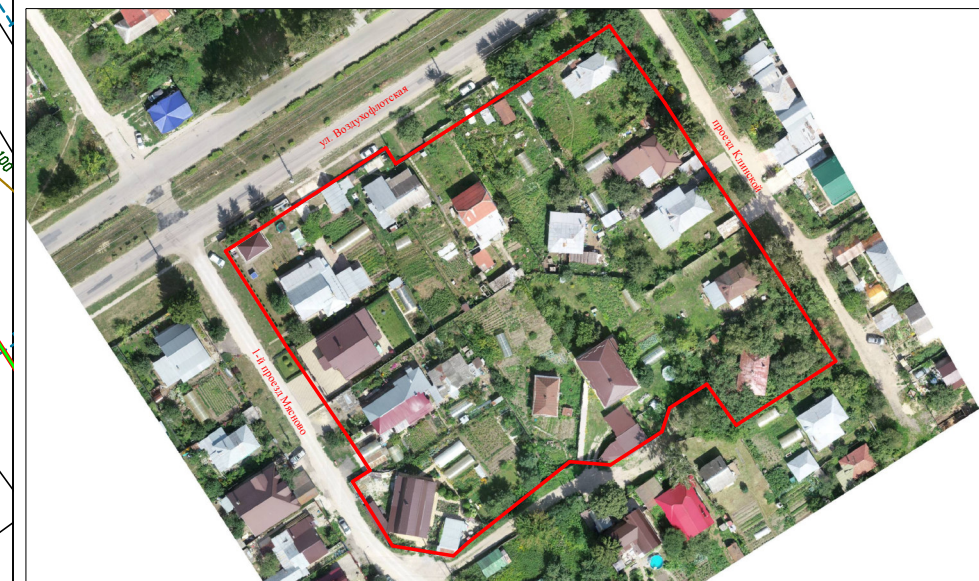
Инв. N подл. Подл. и дата
 Взам. инв. N
 Гл. спец. 020220:72
 Согласовано

Условные обозначения:

—	- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
—	- границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
—	- границы образуемых земельных участков;
—	- границы земельных участков, требующих уточнения в установленном порядке;
- - -	- измененная граница красной линии;
- - -	- граница кадастрового квартала;
- - -	- граница ЗОУИТ, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

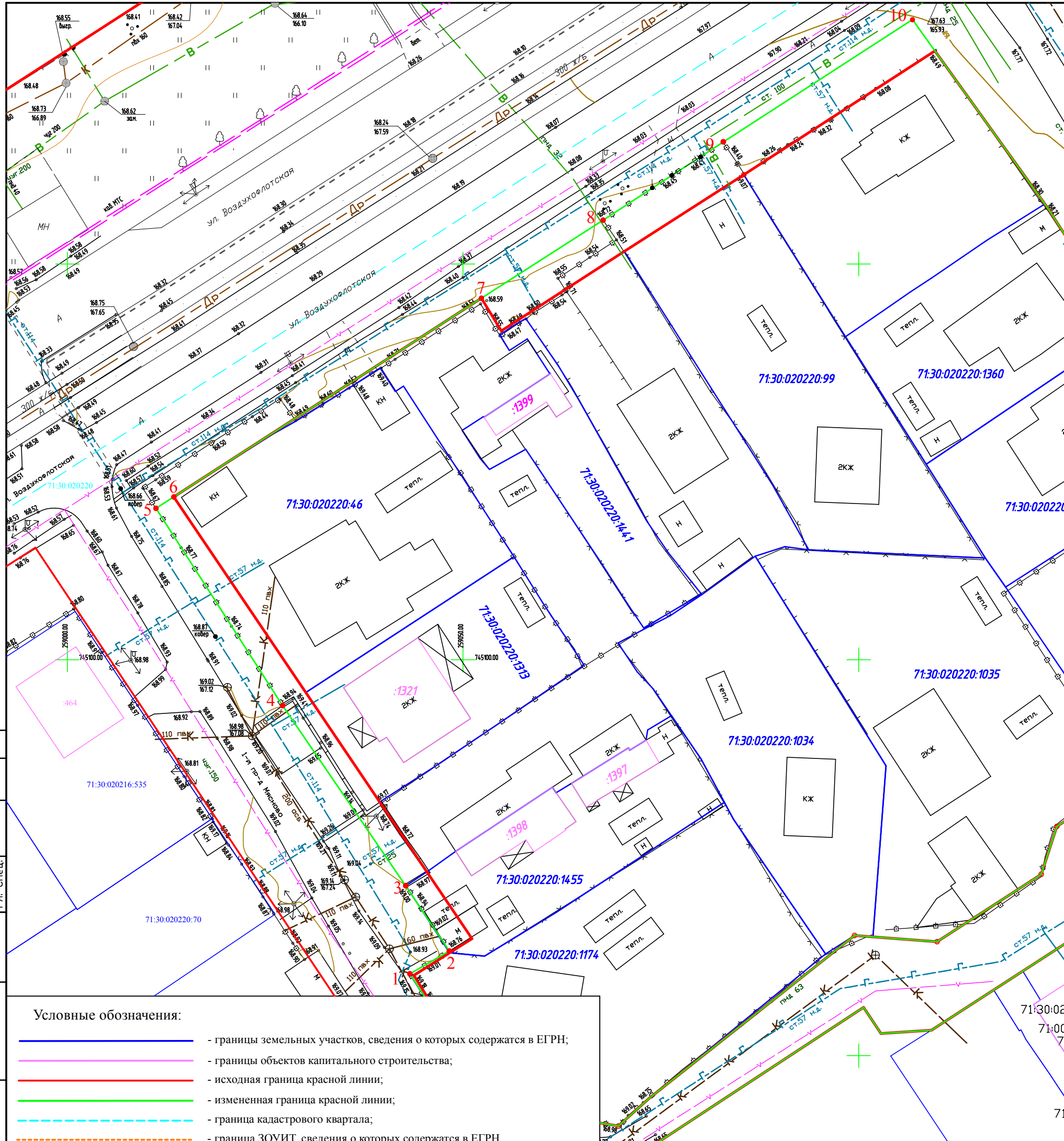
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ									
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части квартала, ограниченного ул. Воздухофлотская, 1-м проездом Мясново, проездом Клинским в Привокзальном районе города Тулы									
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ основная часть	Стадия	Лист	Листов
Директор							П	1.1	1
Нач. отдела									
Исполнил									
Проверил	Ильменский				28.11		Чертеж земельных участков М 1:1000		
Изготовил	Кречмер								ИП ИЛЬМЕНСКИЙ И.В.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА



Каталог координат изменяемой части красной линии

Номера характерных точек контура исх.	Координаты		Номера характерных точек контура нов.	Кординаты		Тип точки
	X исх.	Y исх.		X нов.	Y нов.	
1	-	-	1	745060.33	259043.28	новая
2	-	-	2	745063.20	259048.26	новая
3	-	-	3	745071.46	259042.77	новая
4	-	-	4	745094.21	259027.21	новая
5	-	-	5	745119.13	259011.19	новая
6	745120.57	259013.45	6	745120.57	259013.45	существующая
7	745145.68	259052.32	7	745145.68	259052.32	существующая
8	-	-	8	745155.54	259067.71	новая
9	-	-	9	745165.43	259082.90	новая
10	-	-	10	745180.87	259106.80	новая

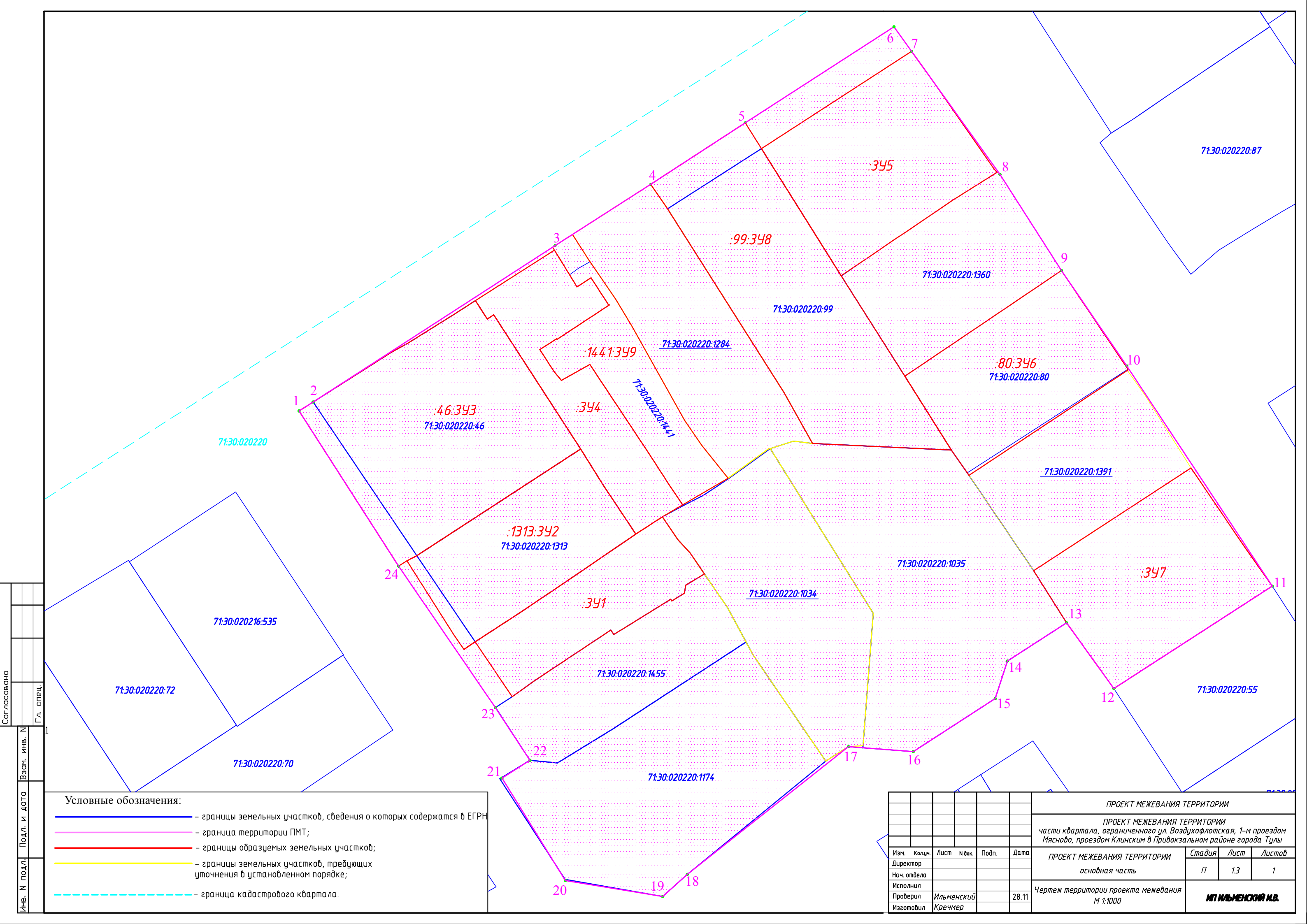


- Условные обозначения:
- - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
 - - границы объектов капитального строительства;
 - - исходная граница красной линии;
 - - измененная граница красной линии;
 - - - - граница кадастрового квартала;
 - - - - граница ЗОУИТ, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части квартала, ограниченного ул. Воздухофлотская, 1-м проездом Мясново, проездом Клинским в Привокзальном районе города Тулы					
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор					
Нач. отдела					
Исполнил					
Проверил	Ильменский				28.11
Изготовил	Кречмер				
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ основная часть				Стадия	Лист
				П	1.2
План границ красной линии М 1:1000				Листов	1
ИП ИЛЬМЕНСКИЙ ИВ.					

Инв. N подл. Подл. и дата Взам. инв. N
 Гл. спец.

Согласовано



Условные обозначения:

- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- граница территории ПМТ;
- границы образуемых земельных участков;
- границы земельных участков, требующих уточнения в установленном порядке;
- граница кадастрового квартала.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части квартала, ограниченного ул. Воздухофлотская, 1-м проездом Мясново, проездом Клинским в Привокзальном районе города Тулы					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Директор					
Нач. отдела					
Исполнил					
Проверил	Ильменский				28.11
Изготовил	Кречмер				
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ основная часть				Стадия	Лист
				П	1.3
					Листов
					1
Чертеж территории проекта межевания М 1:1000				ИП ИЛЬМЕНСКИЙ И.В.	

Согласовано
Гл. спец.
Инв. N подл. Подл. и дата
Взам. инв. N
1