

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации
города Тула

от _____ № _____

**Проект межевания части территории квартала,
ограниченного улицами Советская, Союзная, Благовещенская и переулком
Благовещенский в Центральном районе города Тулы**

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью
(«МЕГАСТРОЙ»)

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

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор _____



С.Е. Сурмина

г. Тула, 2019 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Номера страниц
1	Пояснительная записка	6	3-8
2	Проект межевания территории (основной чертеж)	1	9
3	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	4	10-13
4	Ведомость координат поворотных точек изменяемой красной линии	3	14-16
5	Ведомость координат поворотных точек границ территории проекта межевания	2	17, 18

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.

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 признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";
- Федеральный закон «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Тульской области от 17.10.2019 г. №492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»;
- 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»;
 - Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, выданные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы;
 - Постановление администрации города Тулы от 09.07.2019 № 2386 «О подготовке проекта межевания части территории квартала, ограниченного улицами Советская, Союзная Благовещенская и переулком Благовещенский в Центральном районе города Тулы».

1.2. Анализ существующего положения

Земельные участки с К№71:30:050101:37, К№71:30:050101:45, К№71:30:050101:57, К№71:30:050101:110, расположены в планировочной структуре города в территориальной зоне **О-4 (зона исторического центра)** и **объединенной зоне охраны объектов культурного наследия центрального ядра исторической части города Тулы.**

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в данной зоне утверждены Постановлением Правительства Тульской области от 17.10.2019 г. №492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объекта культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

1.3 Проектное решение

Проектом межевания территории предложено:

1. Изменение прохождения ранее утвержденной в установленном порядке линии градостроительного регулирования (красной линии) в связи с выделением земель общего пользования в целях организации проезда, т.к. прямой доступ к земельным участкам с К№71:30:050101:57, 71:30:050101:110 отсутствует.
2. Межевание части территории квартала предусмотрено провести в 2 (два) этапа

I этап включает работы по образованию 4 (четырёх) земельных участков

Перечень образуемых земельных участков:

обозначение участка	площадь (кв.м)	категория земель	адрес (описание местоположения)	наименование вида разрешенного использования и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	способ образования
:ЗУ1	4489	земли населенных пунктов	Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул. Благовещенская д.4	религиозное использование (3.7)	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:050101:37 и земель, находящихся в государственной собственности
:ЗУ2 (К№71: 30:0501 01:45)	863	земли населенных пунктов	Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул. Благовещенская д.2	общественное управление (3.8)	Земельный участок с К№71:30:050101:45 остается в измененных границах после образования земельного участка :ЗУ3 путем изменения исходного (измененного) земельного участка.

:ЗУ3	288	земли населенных пунктов	Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул. Союзная	земельный участок общего пользования (12)	образование земельного участка путем изменения исходного (измененного) земельного участка с К№ 71:30:050101:45 для выделения земель общего пользования в целях организации проезда
:ЗУ4	631	земли населенных пунктов	Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул. Союзная, д. 4	культурное развитие (3.6)	образование земельного участка путем объединения земельных участков с К№ 71:30:050101:57 и с К№ 71:30:050101:110

II этап - проектом межевания территории предусмотрено образование одного земельного участка .

Перечень образуемых земельных участков:

обозначение участка	площадь (кв.м)	категория земель	адрес (описание местоположения)	наименование вида разрешенного использования и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	способ образования
:ЗУ5	805	земли населенных пунктов	Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул. Союзная, д. 4	культурное развитие (3.6)	образование земельного участка путем перераспределения земельного участка :ЗУ4 и земель, находящихся в государственной собственности

1.4 Обоснование проектируемых границ земельных участков.

I этап

Земельный участок ЗУ1, площадью 4489 кв.м образовывается путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:050101:37 и земель, находящихся в государственной собственности, согласно статьи 39.28. «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» Земельного Кодекса РФ, с учетом выполненной топографической съемки, сведений Единого государственного реестра недвижимости и фактического землепользования, закрепленного на местности существующим ограждением.

Земельный участок **ЗУ1** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Единая охранная зона ансамбля Тульского кремля и групп объектов культурного наследия «ЕОЗ»
 - а) единая охранная зона № 7 («ЕОЗ-7»)
 - б) единая охранная зона № 8 («ЕОЗ-8»)
2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2»:
 - а) участок № 7 «ЗРЗ-2.7»

Земельный участок ЗУ2 (К№71:30:050101:45), площадью **863** кв.м остается в измененных границах после образования из него земельного участка **ЗУ3**.

Земельный участок **ЗУ2** (К№71:30:050101:45) расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Единая охранная зона ансамбля Тульского кремля и групп объектов культурного наследия «ЕОЗ»
 - а) единая охранная зона № 8 («ЕОЗ-8»)

Земельный участок ЗУ3, площадью 288 кв.м образовывается путем изменения исходного (измененного) земельного участка с К№ 71:30:050101:45 для выделения земель общего пользования (уличная сеть) в целях организации проезда, т.к. прямой доступ к земельным участкам с К№71:30:050101:57, 71:30:050101:110 отсутствует.

Земельный участок **ЗУ3** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Единая охранная зона ансамбля Тульского кремля и групп объектов культурного наследия «ЕОЗ»
 - а) единая охранная зона № 8 («ЕОЗ-8»)

Земельный участок ЗУ4, площадью 631 кв.м образовывается путем объединения земельных участков с К№ 71:30:050101:57 и с К№ 71:30:050101:110, согласно статьи 11.6. «Объединение земельных участков» Земельного Кодекса РФ.

Земельный участок **ЗУ4** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2»:

а) участок № 7 «ЗРЗ-2.7»

Проектом межевания территории предложено изменение прохождения ранее утвержденной в установленном порядке линии градостроительного регулирования (красной линии) в связи с выделением земель общего пользования (уличная сеть) в целях организации проезда, т.к. прямой доступ к земельным участкам с К№71:30:050101:57, 71:30:050101:110 отсутствует.

II этап

Земельный участок ЗУ5, площадью 805 кв.м образовывается путем перераспределения образованного земельного участка :ЗУ4 и земель, находящихся в государственной собственности, согласно статьи 39.28. «Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности» Земельного Кодекса РФ , с учетом выполненной топографической съемки, сведений Единого государственного реестра недвижимости и фактического землепользования, границы образуемого земельного участка частично закреплены существующим ограждением.

Земельный участок **ЗУ5** расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2»:

а) участок № 7 «ЗРЗ-2.7»

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 И-10-1, И-10-2, И-10-5, И-10-6).

Система координат - местная СК МСК-71.1.

Генеральный директор _____

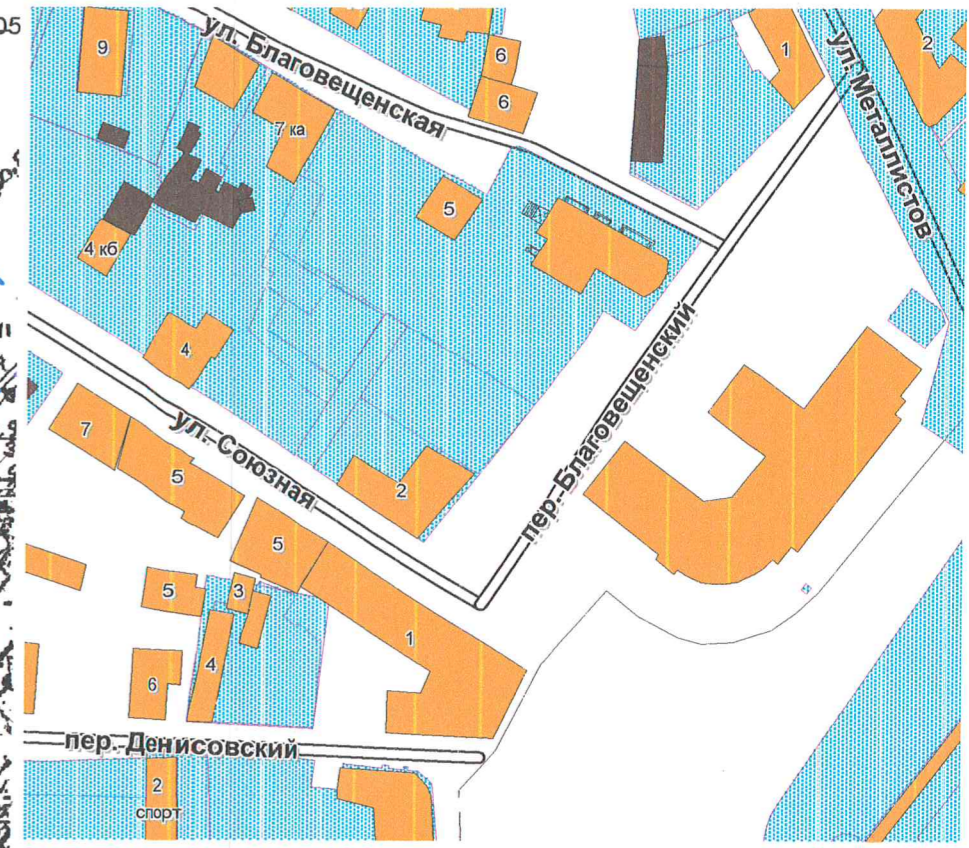
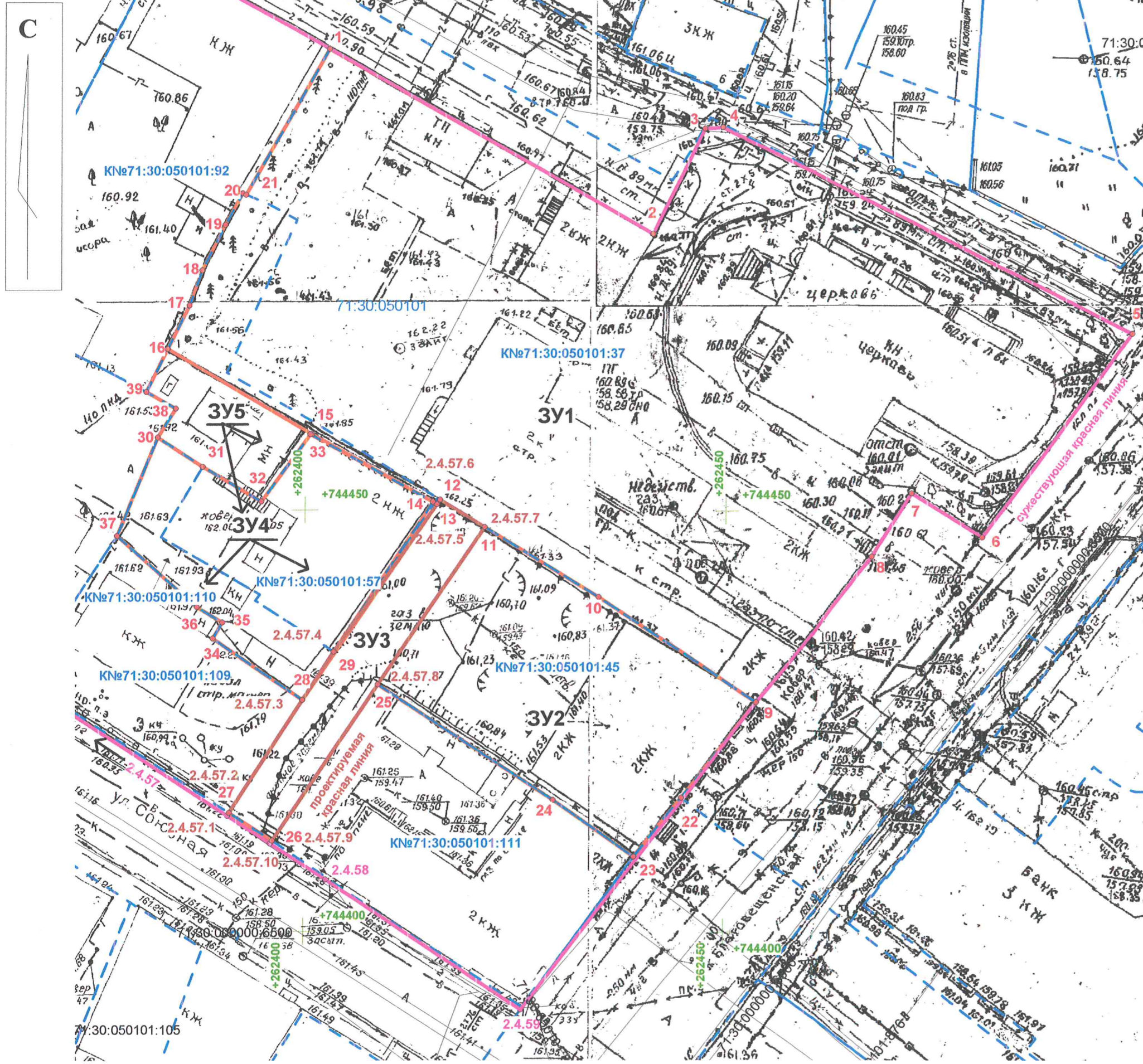


С.Е. Сурмина

Проект межевания части территории квартала ограниченного улицами Советская, Союзная, Благовещенская и переулком Благовещенский в Центральном районе города Тулы

Масштаб 1:500

Ситуационная схема
Масштаб 1:2000



Условные знаки и обозначения	
	Граница образуемых земельных участков
	Земельные участки внесенные в государственный кадастр недвижимости
	Обозначение и номер характерной точки границы образуемых 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 " " 2019г

3. Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков
1 этап

Проектом межевания территории сформировано четыре участка:

Ведомости вычисления площади земельных участков

Условный номер земельного участка:		ЗУ1	
Площадь земельного участка:		4489 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
1	744504.76	262402.56	
2	744482.87	262441.02	
3	744495.39	262446.99	
4	744495.59	262449.19	
5	744471.23	262498.06	
6	744446.98	262480.52	
7	744452.16	262471.91	
8	744444.64	262467.33	
9	744427.30	262453.77	
10	744439.75	262434.94	
11	744448.04	262421.35	
12	744451.47	262415.73	
13	744450.92	262415.36	
14	744451.00	262415.22	
15	744459.02	262400.81	
16	744469.13	262383.67	
17	744474.30	262386.23	
18	744478.44	262387.68	
19	744483.86	262390.38	
20	744487.60	262392.42	
21	744487.43	262392.81	
1	744504.76	262402.56	

Условный номер земельного участка:		ЗУ2	
Площадь земельного участка:		863 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
11	744448.04	262421.35	
10	744439.75	262434.94	
9	744427.30	262453.77	
22	744415.95	262444.82	
23	744408.95	262439.30	
24	744415.65	262429.68	
25	744429.31	262408.79	
11	744448.04	262421.35	

Условный номер земельного участка:		ЗУ3	
Площадь земельного участка:		288 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
12	744451.47	262415.73	
11	744448.04	262421.35	
25	744429.31	262408.79	
26	744410.76	262396.33	
27	744414.04	262391.20	
28	744427.46	262399.83	
29	744433.17	262403.51	
12	744451.47	262415.73	

Условный номер земельного участка:		ЗУ4	
Площадь земельного участка:		631 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
30	744458.60	262382.52	
31	744455.14	262387.88	
32	744451.03	262394.85	
33	744459.00	262400.58	
14	744451.00	262415.22	
29	744433.17	262403.51	
28	744427.46	262399.83	
34	744434.74	262389.17	
35	744436.63	262390.31	
36	744438.47	262387.31	
37	744446.89	262377.73	
30	744458.60	262382.52	

II этап

Ведомость вычисления площади земельного участка : ЗУ5

Условный номер земельного участка:		ЗУ5	
Площадь земельного участка:		805 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
16	744469.13	262383.67	
15	744459.02	262400.81	
14	744451.00	262415.22	
13	744450.92	262415.36	
29	744433.17	262403.51	

28	744427.46	262399.83
33	744434.74	262389.17
34	744436.63	262390.31
35	744438.47	262387.31
36	744446.89	262377.73
30	744458.60	262382.52
37	744462.03	262384.68
38	744464.00	262381.15
16	744469.13	262383.67

Генеральный директор _____



(подпись, МП)

С.Е. Сурмина

4. Ведомость координат поворотных точек изменяемой красной линии

№ точки	Координаты	
	X, м	Y, м
2.4.1 суц	744471.23	262498.06
2.4.64 суц	744446.98	262480.52
2.4.63 суц	744452.16	262471.91
2.4.62 суц	744444.64	262467.33
2.4.61 суц	744427.3	262453.77
2.4.60 суц	744404.88	262436.74
2.4.59 суц	744390.77	262426.00
2.4.58 суц	744406.14	262402.65
2.4.57.10 нов	744410.40	262396.09
2.4.57.9 нов	744410.76	262396.33
2.4.57.8 нов	744429.31	262408.79
2.4.57.7 нов	744448.04	262421.35
2.4.57.6 нов	744451.47	262415.73
2.4.57.5 нов	744450.92	262415.36
2.4.57.4 нов	744433.17	262403.51
2.4.57.3 нов	744427.46	262399.83
2.4.57.2 нов	744414.04	262391.20
2.4.57.1 нов	744413.71	262390.99
2.4.57 суц	744443.84	262344.55
2.4.56 суц	744455.66	262325.21
2.4.55 суц	744458.18	262321.39
2.4.54 суц	744459.7	262318.9
2.4.53 суц	744466.16	262307.31
2.4.52 суц	744471.5	262299.66
2.4.51 суц	744533.93	262200.85
2.4.50 суц	744545.25	262183.15

2.4.49 сүщ	744549.16	262180.62
2.4.48 сүщ	744630.66	262170.79
2.4.47 сүщ	744706.95	262161.32
2.4.46 сүщ	744713.41	262160.98
2.4.45 сүщ	744733.69	262201.88
2.4.44 сүщ	744737.65	262209.67
2.4.43 сүщ	744761.08	262253.54
2.4.42 сүщ	744766.91	262265.14
2.4.41 сүщ	744734.24	262291.03
2.4.40 сүщ	744725.53	262297.84
2.4.39 сүщ	744713.32	262307.39
2.4.38 сүщ	744707.61	262312.66
2.4.37 сүщ	744686.56	262329.37
2.4.36 сүщ	744673.9	262339.73
2.4.35 сүщ	744664.73	262347.34
2.4.34 сүщ	744664.08	262347.84
2.4.33 сүщ	744660.92	262350.3
2.4.32 сүщ	744646.16	262361.84
2.4.31 сүщ	744634.6	262371
2.430 сүщ	744634.85	262371.31
2.4.29 сүщ	744627.21	262377.4
2.4.28 сүщ	744626.9	262377.3
2.4.27 сүщ	744621.4	262381.28
2.4.26 сүщ	744613.67	262387.04
2.4.25 сүщ	744596.98	262397.38
2.4.24 сүщ	744595.73	262395.94
2.423 сүщ	744588.03	262384.71
2.4.22 сүщ	744580.71	262374.06
2.4.21 сүщ	744573.36	262360.63

2.4.20 сущ	744571.11	262356.14
2.4.19 сущ	744568.84	262351.85
2.4.18 сущ	744564.76	262341.62
2.4.17 сущ	744563.65	262338.83
2.4.16 сущ	744563.4	262332.85
2.4.15 сущ	744580.86	262301.49
2.4.14 сущ	744588.8	262287.65
2.4.13 сущ	744610.75	262249.22
2.4.12 сущ	744612.44	262246.33
2.4.11 сущ	744652	262175.69
2.4.10 сущ	744633.08	262177.31
2.4.9 сущ	744593.2	262246.83
2.4.8 сущ	744566.67	262293.85
2.4.7 сущ	744545.04	262329.86
2.4.6 сущ	744524.9	262367.63
2.4.5 сущ	744505.35	262401.59
2.4.4 сущ	744482.87	262441.02
2.4.3 сущ	744495.39	262446.99
2.4.2 сущ	744495.59	262449.19
2.4.1 сущ	744471.23	262498.06

Генеральный директор _____

(подпись, МП)



С.Е. Сурмина

5. Ведомость координат поворотных точек границ территории проекта межевания

Площадь – 6444кв.м		
№ точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	744504.76	262402.56
2	744482.87	262441.02
3	744495.39	262446.99
4	744495.59	262449.19
5	744471.23	262498.06
6	744446.98	262480.52
7	744452.16	262471.91
8	744444.64	262467.33
9	744427.30	262453.77
22	744415.95	262444.82
23	744408.95	262439.30
24	744415.65	262429.68
25	744429.31	262408.79
26	744410.76	262396.33
27	744414.04	262391.20
28	744427.46	262399.83
33	744434.74	262389.17
34	744436.63	262390.31
35	744438.47	262387.31
36	744446.89	262377.73
30	744458.60	262382.52
37	744462.03	262384.68
38	744464.00	262381.15
16	744469.13	262383.67
17	744474.30	262386.23

18	744478.44	262387.68
19	744483.86	262390.38
20	744487.60	262392.42
21	744487.43	262392.81
1	744504.76	262402.56

Генеральный директор _____

(подпись, МП)



С.Е. Сурмина

Прошнуровано,
пронумеровано и
скреплено печатью
на 1 листах

