

**УТВЕРЖДЁН**  
Постановлением администрации  
города Тулы  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

части территории ограниченной улицей Первомайская,  
улицей Микрорайон, улицей Механизаторов в рабочем поселке Ленинский  
Ленинского района Тульской области

**Основная часть**

**Том 1**

Индивидуальный  
предприниматель

/ \_\_\_\_\_ / Ильменский И.В.

Тула 2023 г.





## **Часть 1. Пояснительная записка**

## 1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

Проект межевания части территории, ограниченной улицей Первомайская, улицей Микрорайон, улицей Механизаторов в рабочем поселке Ленинский Ленинского района Тульской области, разработан для размещения многоквартирных жилых домов на основании следующих документов:

1. Договор №416 на подготовку проектной документации от 15.07.2022 г.;
2. Решение Тульской городской Думы 5-го созыва «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула» от 23.12.2016 г. № 33/838;
3. Постановление администрации города Тулы от 24.02.2021 г. № 312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Тулы»;
4. Постановление администрации города Тулы от 30.12.2021 г. № 31645 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 24.02.2021 г. № 312 ».

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

1. 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);
2. 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);
3. 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);
4. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023);
5. Постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 № 925 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула";
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в ред. от 10.06.2022).

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

## 2. Проектное решение

Проект межевания части территории разработан с целью образования трех земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 на территории рабочего поселка Ленинский Тульской области.

Согласно Генеральному плану муниципального образования город Тула территория проекта межевания относится к категории земель – земли населенных пунктов и расположена в границах кадастрового квартала 71:14:010404, а так же в границах двух территориальных зон:

Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Образуемые земельные участки согласно карте градостроительного зонирования, являющейся приложением к Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула, расположены в границах территориальной зоны Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

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.

Сведения, указанные в п. 2, 4 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации данным проектом межевания не рассматриваются.

Земельные участки :ЗУ1 (площадь 12 829 кв. м), :ЗУ2 (площадь 21 225 кв. м), :ЗУ3 (площадь 5 156 кв. м) предстоит образовать из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в границах образуемого земельного участка :ЗУ3 расположен земельный участок с кадастровым номером 71:14:010404:522 (площадь - 3508 кв. м, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - для размещения многоквартирных домов). На данном земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 71:14:010404:566 (наименование: многоквартирный жилой дом, назначение: многоквартирный дом, площадь - 4281,1 кв.м, количество этажей – 5, год постройки – 1979, адрес: Тульская область, р-н Ленинский, рп Ленинский, Микрорайон, д. 4).

Земельный участок с кадастровым номером 71:14:010404:522 предполагается к снятию с государственного кадастрового учёта с целью приведения в соответствие сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы земельного участка, расположенного по адресу: обл.

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						5

Тульская, р-н Ленинский, городское поселение рабочий поселок Ленинский, рп. Ленинский, ул. Микрорайон, дом 4 к сведениям, содержащимся в техническом паспорте б/н от 20.10.2003, подготовленном в отношении земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Тульская обл., Ленинский р-н, сельский поселок Ленинский, ул. Микрорайон, дом 4.

Земельный участок под многоквартирным домом является общей долевой собственностью собственников помещения в таком доме. В соответствии с этим осуществление учетно-регистрационных действий в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:14:010404:522 должно осуществляться с учетом положений Жилищного кодекса Российской Федерации, а так же Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Вид разрешенного использования «Среднеэтажная жилая застройка» образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 определен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Тулы, утверждённым Постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 года № 312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Тулы» и приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 (с изменениями на 23 июня 2022 года) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка предусматривает размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

Предельные размеры образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула не установлены.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется от земель общего пользования:

:ЗУ1 – путем организации проезда от улицы Механизаторов;

:ЗУ2, :ЗУ3 – от существующей улицы Микрорайон.

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	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	Код*
:ЗУ1	12 829	Образование из земель кадастрового квартала 71:14:010404, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ2	21 225	Образование из земель кадастрового квартала 71:14:010404, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ3	5 156	Образование из земель кадастрового квартала 71:14:010404, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

\*В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						7

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Взаим. инд. №

Подп. и дата

Изм. № Подл

**Ведомости координат характерных точек границ  
образуемых земельных участков**

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведена в таблице в системе координат МСК-71.1.

Условный номер земельного участка		:ЗУ1	
Площадь образуемого земельного участка <u>12 829</u> м <sup>2</sup>			
№ поворотной точки	X	Y	
н1	754767,33	251575,19	
н2	754803,93	251597,33	
н3	754840,54	251619,47	
н4	754783,52	251709,73	
н5	754777,82	251718,01	
н6	754766,98	251710,38	
н7	754743,61	251746,95	
н8	754685,37	251708,36	
н9	754721,48	251649,05	
н10	754740,02	251618,60	
н11	754759,48	251587,26	
н1	754767,33	251575,19	

Условный номер земельного участка		:ЗУ2	
Площадь образуемого земельного участка <u>21 225</u> м <sup>2</sup>			
№ поворотной точки	X	Y	
н9	754721,48	251649,05	
н8	754685,37	251708,36	
н7	754743,61	251746,95	
н12	754691,59	251828,37	
н13	754601,29	251768,98	
н14	754614,49	251749,25	
н15	754599,26	251738,92	
н16	754615,29	251715,29	
н17	754624,80	251710,24	
н18	754667,65	251642,59	
н19	754669,72	251643,94	
н20	754672,49	251639,71	
н21	754658,66	251630,67	
н22	754652,11	251640,69	
н23	754654,59	251645,42	
н24	754656,49	251650,09	
н25	754638,94	251677,66	
н26	754574,14	251628,83	
н27	754556,24	251632,43	
н28	754563,02	251623,45	
н29	754567,70	251617,87	
н30	754574,95	251608,05	
н31	754589,88	251586,26	

Инд. №	Взаим. инд. №
Подл	и дата
№ Подл	

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						8

Условный номер земельного участка		:ЗУ2
Площадь образуемого земельного участка <u>21 225</u> м <sup>2</sup>		
№ поворотной точки	X	Y
н32	754594,41	251577,61
н33	754597,74	251567,89
н34	754598,40	251565,36
н35	754637,56	251592,02
н9	754721,48	251649,05

Условный номер земельного участка		:ЗУ3
Площадь образуемого земельного участка <u>5 156</u> м <sup>2</sup>		
№ поворотной точки	X	Y
н36	754590,40	251712,56
н37	754588,77	251722,05
н38	754583,87	251724,65
н39	754588,41	251727,67
н40	754587,76	251729,89
н16	754615,29	251715,29
н15	754599,26	251738,92
н14	754614,49	251749,25
н13	754601,29	251768,98
н41	754487,18	251696,67
н42	754508,67	251665,30
н43	754511,74	251667,59
н44	754510,21	251671,09
н45	754510,67	251676,10
н46	754518,27	251681,25
н47	754515,77	251674,12
н48	754519,11	251669,00
н49	754524,23	251669,02
н36	754590,40	251712,56

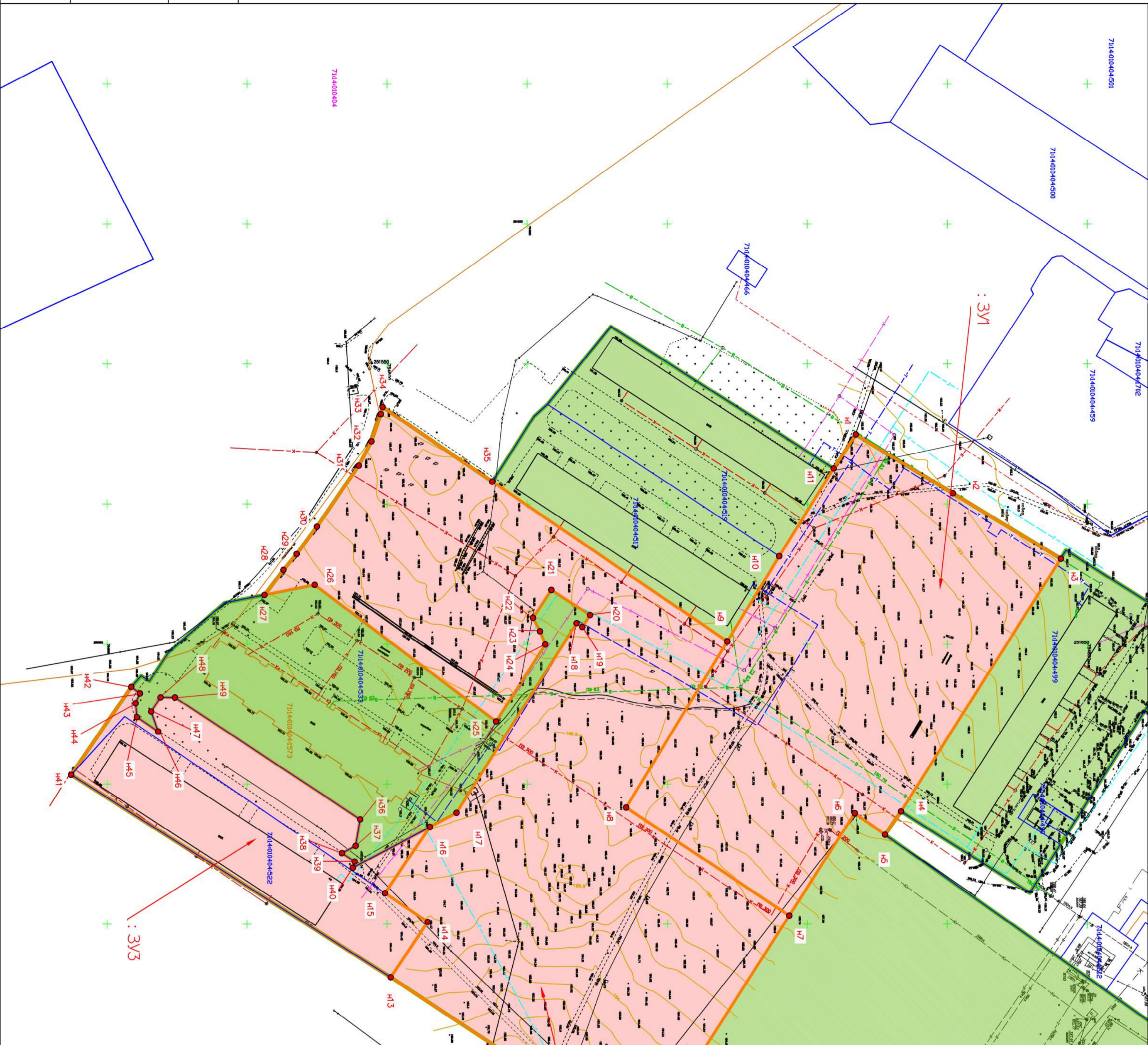
Инд. № Подл	Подп. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						9





## **Часть 2. Графические материалы**



Система координат МСК-711  
Система высот – Волгицкая  
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории проекта межевания;
- Граница обремененного земельного участка;
- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
- Граница кадастрового квартала;
- Обремененный земельный участок;
- Область территории проекта межевания.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
чисты территории, ограниченной улицей Лермонтовская, улицей Мухоморова, улицей Междуместной в рабочем поселке Ленинский Ленинского района Тульской области

Испол.	Кол.уч.	Лист	Н.ж.к.	Полг.	Датум
Белова					

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
основная часть

Испол.	Лист	Листов
П	1,1	1

Чертёж земельных участков М 1:1 000  
ИП ИЛЬМЕНСКИЙ И.В.

