



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001
ОГРН 1137154023621
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzemproekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории квартала

Тульская область, город Тула, Зареченский район,
17-й Горельский проезд

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: ДПТ 475/19-Т2-МО

г. Тула

2019



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001
ОГРН 1137154023621
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории квартала

Тульская область, город Тула, Зареченский район,
17-й Горельский проезд

Материалы по обоснованию

Том 2

Шифр: ДПТ 472/19-Т2-МО

Директор

Архитектор



А.А. Миненко

Р.А. Геворкян

г. Тула



2019

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
ДПТ 475/19-Т1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ДПТ 475/19-Т2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано							

Взм. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

							ДПТ 475/19-Т2-МО		
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор		Миненко			09.2019				
Разработал		Мищенко			09.2019				
Материалы по обоснованию (текстовые материалы)						Стадия	Лист	Листов	
						ППТ	1	15	
						ООО «ТулЗемПроект»			

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Директор	Миненко А.А.	
2	Архитектор	Геворкян Р.А.	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Директор _____



А.А. Миненко

Инов. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ППТ 475/19-Т2-МО	Часть 1. Общая часть	4
2	ППТ 475/19-Т2-МО	Часть 2. Графические материалы	8

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

Часть 1. Общая часть

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания части территории квартала по проезду 17-й Горельский в Зареченском районе города Тулы, подготовлен в целях уточнения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также линии градостроительного регулирования (красной линии).

Определение координат и средней квадратической погрешности положения характерных точек линии градостроительного регулирования (красной линии) выполнено аналитическим способом с использованием компьютерных программ и официально запрошенных сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

Все приборы и программы постобработки сертифицированы и рекомендованы к пользованию на территории России.

Система координат - местная СК МСК-71.1.

Исходные данные для проектирования:

- сведения государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:010512;
- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы.

Основные нормативные документы:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838;

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

Лист

5

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839;

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 № 19/503;

- постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- СНиП 11-04-2003 «О порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу);

- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

Характеристика территории

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка К№ 71:30:010512:72 площадью 1197 кв.м. и земель квартала 71:30:010512 площадью 138 кв.м.	1335
2	:ЗУ2	Состоит из земельного участка К№ 71:30:010512:798 площадью 570 кв.м. и земель квартала 71:30:010512 площадью 68 кв.м.	638
3	:ЗУ3	Состоит из земельного участка К№ 71:30:010512:797 площадью 600 кв.м. и земель квартала 71:30:010512 площадью 137 кв.м.	737
4	:ЗУ4	Состоит из земельного участка К№ 71:30:010512:35 площадью 1087 кв.м. и земель квартала 71:30:010512 площадью 137 кв.м.	1224

Земельные участки, перераспределяемые из земель квартала К№71:30:010512, к земельным участкам :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 и :ЗУ4 нельзя предоставить в качестве самостоятельных земельных участков, поскольку их площадь не позволяет разместить на них самостоятельный объект капитального строительства с учетом всех градостроительных регламентов, норм и правил с обеспечением беспрепятственного доступа от земель общего пользования к существующим земельным участкам.

В соответствии с п.42 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», при проведении кадастровых работ площади земельных участков могут быть уточнены, но не более чем на 10%.

Инд. № подл.	
Подп. и дата	
Взм инв. №	

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

Часть 2. Графические материалы

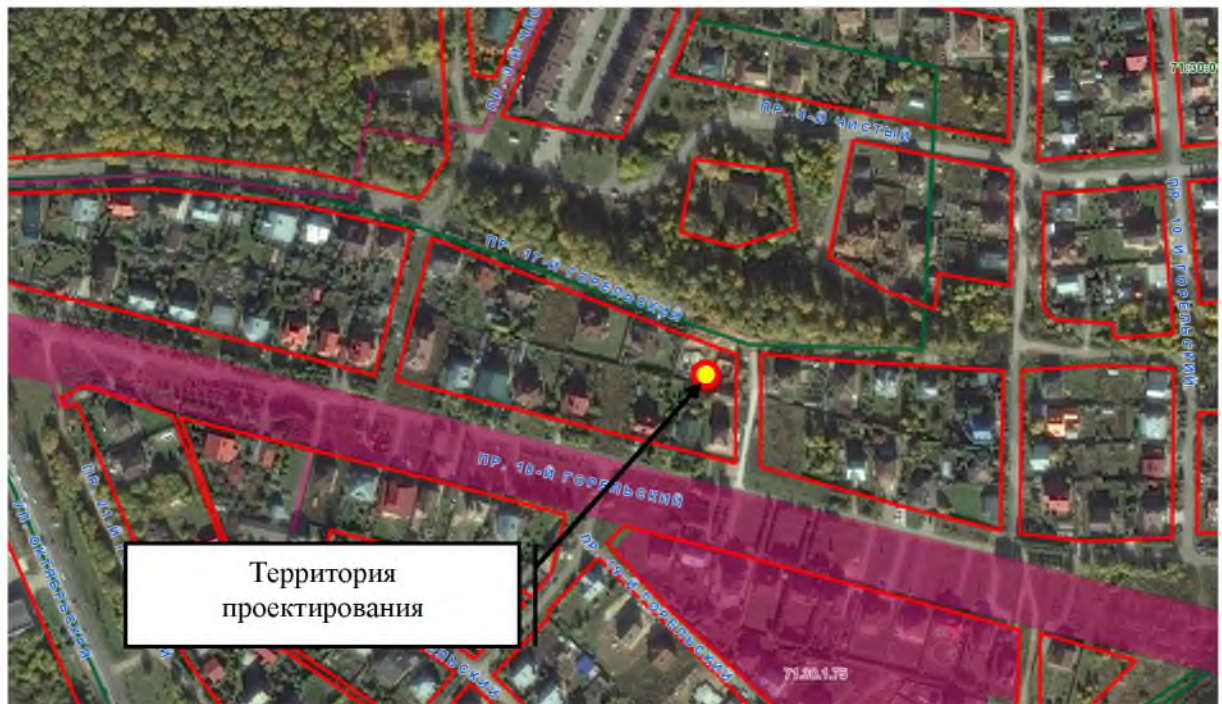
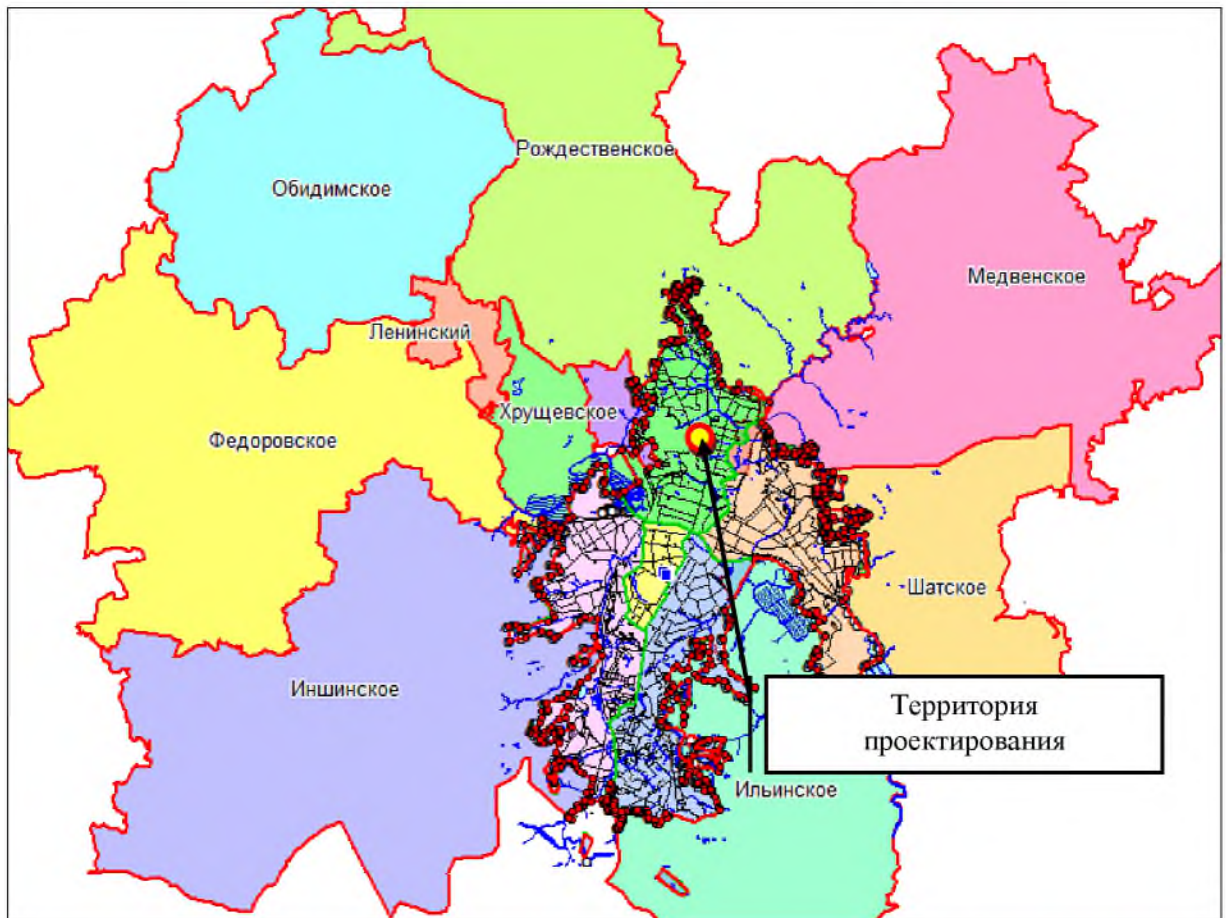
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

Лист

8

2.1 Ситуационная схема расположения земельного участка (объекта) в границах муниципального образования город Тула



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

Лист

9

2.2 Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

2.2.1 Проект линий градостроительного регулирования по адресу: г. Тула, Зареченский район, 17-й Горельский проезд



(Утвержден постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204)

2.2.2 Каталог геоданных поворотных точек красной линии

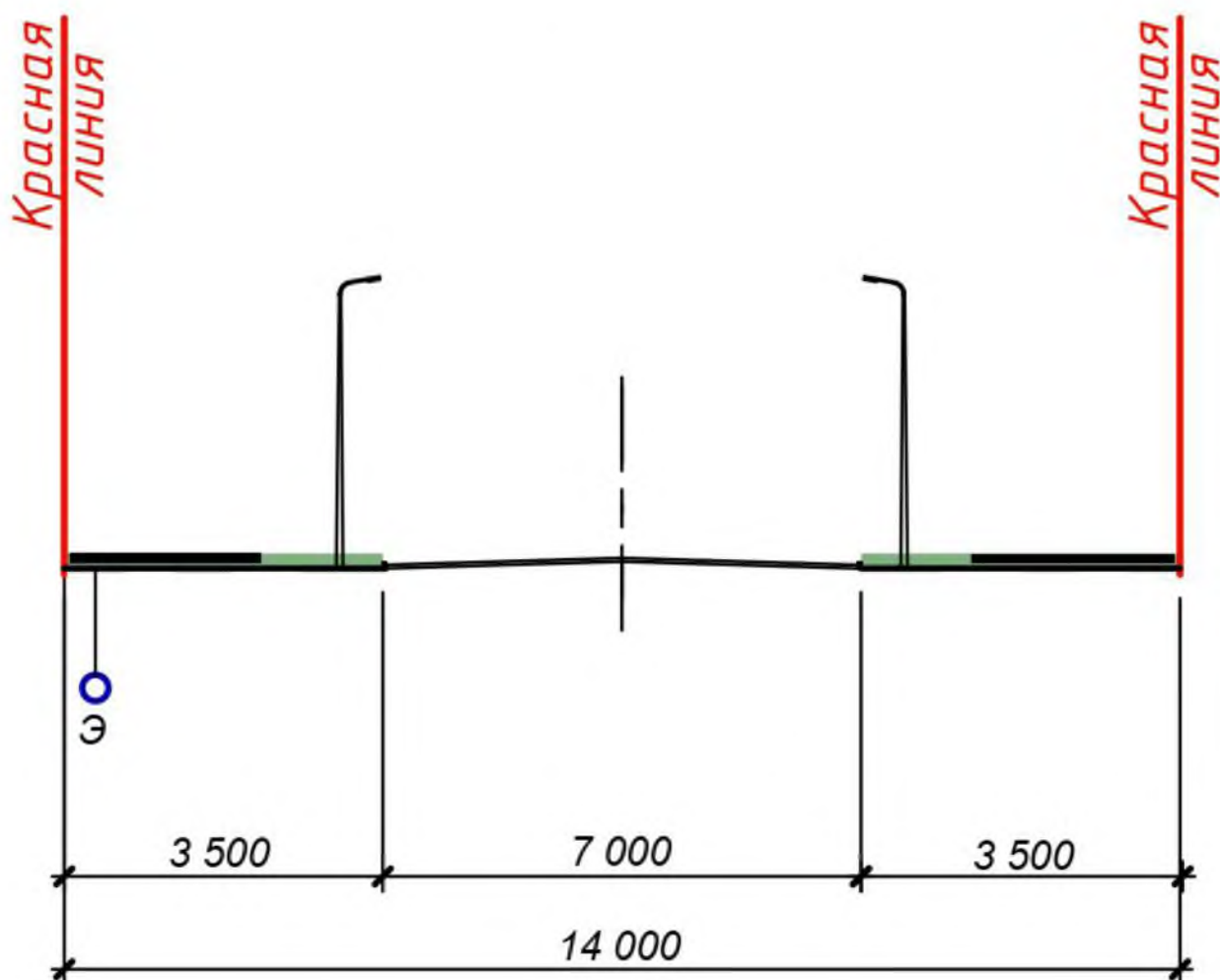
№ точки	Координаты		Длины линий, м	Дир. углы
	Х, м	У, м		
1.206.1	750 330,30	262 706,59	46,41	180° 19.3'
1.206.2	750 283,89	262 706,33	235,07	283° 51.1'
1.206.3	750 340,17	262 478,10	98,02	13° 58.8'
1.206.4	750 435,29	262 501,78	219,78	110° 58.8'
1.206.5	750 356,60	262 706,99	26,30	180° 52.3'

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

2.3 Поперечный профиль улицы (17-й Горельский проезд)



Расчетные параметры улиц и дорог городов (таблица 11.2 – СП 42.13330 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)

1. Категория дорог и улиц: улицы и дороги местного значения – улицы в жилой застройке
2. Ширина полосы движения: 3,0-3,5 метра
3. Число полос движения – 2
4. Ширина пешеходной части тротуара – 2,0 метра

Проектная ширина (с учетом 2-х полосного движения):

$$(3,5*2)+(2,0*2)+3 = 14 \text{ метров}$$

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 475/19-Т2-МО

Лист

11

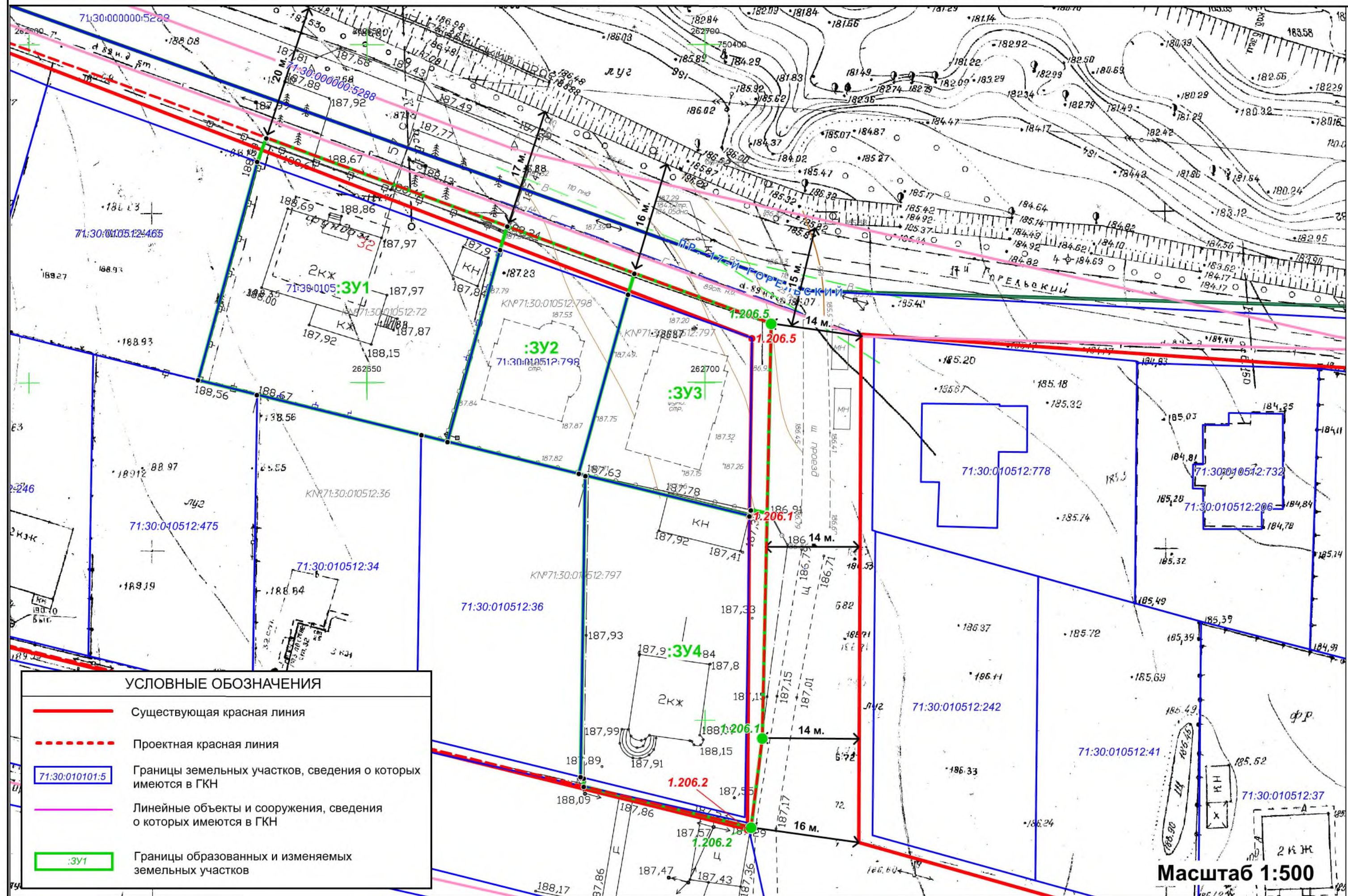
2.4 Сведения об инженерных сетях и зонах с особыми условиями использования территории

Настоящим проектом межевания территории квартала учтены места расположения инженерных коммуникаций с соблюдением всех нормативных отступов границы территории проектирования от сетей. На перераспределяемых земельных участках в границах территории проектирования отсутствуют какие-либо транзитные сети. Отступ проектного положения красной линии вдоль сети газоснабжения низкого давления по 17-му Горельскому проезду составляет более 2-х метров, что гарантирует от пересечения границ образуемых путем перераспределения земельных участков и охранной зоны газопровода.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм инв. №						Лист
						ДПТ 475/19-Т2-МО	12	
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подпись	Дата			

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ

части территории квартала по проезду 17-й Горельский в Зареченском районе города Тулы



ЭКСПЛИКАЦИЯ образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка К№ 71:30:010512:72 площадью 1197 кв.м. и земель квартала 71:30:010512 площадью 138 кв.м.	1335
2	:ЗУ2	Состоит из земельного участка К№ 71:30:010512:798 площадью 570 кв.м. и земель квартала 71:30:010512 площадью 68 кв.м.	638
3	:ЗУ3	Состоит из земельного участка К№ 71:30:010512:797 площадью 600 кв.м. и земель квартала 71:30:010512 площадью 137 кв.м.	737
4	:ЗУ4	Состоит из земельного участка К№ 71:30:010512:35 площадью 1087 кв.м. и земель квартала 71:30:010512 площадью 137 кв.м.	1224

ВЕДОМОСТЬ ГЕОДАНЫХ поворотных точек проектной красной линии

Обозначение характерных точек границ	Статус поворотной точки	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадрат. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
		X, м	Y, м		
1.206.1	изменяемая	750 297,42	262 708,53	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
1.206.2	изменяемая	750 284,19	262 706,86	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
1.206.3	существующая	750 340,17	262 478,10	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
1.206.4	существующая	750 435,29	262 501,78	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
1.206.5	изменяемая	750 358,75	262 709,82	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-
1.206.1	изменяемая	750 297,42	262 708,53	Картометрический метод, Мт=0,1, м	-

				Разработка проекта межевания части территории квартала по проезду 17-й Горельский в Зареченском районе города Тулы			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Основной чертеж	Стадия	Лист	Листов
					ППТ	1	1
				ООО "ТулЗемПроект"			

