

УТВЕРЖДЕНО:

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

территории квартала

Тульская область, город Тула, Советский район,
ограниченного ул. Лейтейзена, ул. Сойфера,
ул. Халтурина, ул. Коминтерна

Том 2

Материалы по обоснованию

Шифр: ДПТ 315/18-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

территории квартала

Тульская область, город Тула, Советский район,
ограниченного ул. Лейтейзена, ул. Сойфера,
ул. Халтурина, ул. Коминтерна

Том 2

Материалы по обоснованию

Шифр: ДПТ 315/18-Т2-МО

Директор

Архитектор



А.А. Миненко

Р.А. Геворкян

г. Тула

2019

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Генеральный 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



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/18-Т2-МО

Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ППТ 315/18-Т2-МО	Часть 1. Общая часть	4
2	ППТ 315/18-Т2-МО	Часть 2. Графические материалы	10
3	ППТ 315/18-Т2-МО	Приложения	13

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

						ДПТ 315/18-Т2-МО	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект межевания территории, ограниченной улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы, подготовлен в целях уточнения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для исключения вклинивания, вкрапливания и изломанности границ.

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 71:30:040104;

- сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/18-Т2-МО					
Лист					
5					

Лист
5

Основные нормативные документы:

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/18-Т2-МО

Характеристика территории

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка и (или) способ образования	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Земельный участок состоит из земельного участка К№71:30:040104:99 площадью 3936 кв.м. и земель квартала К№71:30:040104 площадью 1130 кв.м.	5066
2	71:30:040104:85	Земельный участок для общего пользования (уличная сеть), снимаемый с кадастрового учета	202
3	71:30:040104:41	Земельный участок для общего пользования (уличная сеть), снимаемый с кадастрового учета	12

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/18-Т2-МО

На земельный участок К№71:30:040104:85 с видом разрешенного использования «для временного размещения некапитального объекта: остановочный комплекс ул. Лейтейзена со встроенными павильонами» по сведениям государственного кадастра недвижимости права незарегистрированы.

Земельный участок К№71:30:040104:85 частично расположен за красной линией.

На земельный участок К№71:30:040104:41 с видом разрешенного использования «для установки и эксплуатации торговой палатки» по сведениям государственного кадастра недвижимости зарегистрировано право аренды (ДОГОВОР аренды земельного участка № 308 от 06.12.1995, дата истечения срока действия временного характера - 03.04.2013).

На земельных участках К№71:30:040104:85 и К№71:30:040104:41 отсутствуют какие-либо объекты недвижимости, а также нестационарные объекты.

Земельные участки К№71:30:040104:85 и К№71:30:040104:41 в целях реализации настоящего проекта межевания территории снимаются с кадастрового учета.

Земельный участок, перераспределяемый из земель квартала К№71:30:040104, к земельному участку :ЗУ1 нельзя предоставить в качестве самостоятельного земельного участка, поскольку его площадь не позволяет разместить на нем 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%.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 315/18-Т2-МО

Настоящим проектом межевания учтено наличие объекта МКП «Тулгорэлектротранс» (здания тяговой подстанции №11), расположенного на земельном участке К№71:30:040104:122 по адресу г.Тула, р-н Советский, ул. Коминтерна, 25. Определены размеры и расположение проектной охранной зоны ТП №11 и установлены границы зоны публичного сервитута для обеспечения беспрепятственного доступа к зданию ТП №11. Проект межевания в этой части согласован с МКП «Тулгорэлектротранс» (см. приложение Том2.Материалы по обоснованию).

Доступ к земельному участку К№71:30:040104:122 с видом разрешенного использования «для размещения подстанций» обеспечивается посредством вновь образованного земельного участка :ЗУ1. При этом на части земельного участка :ЗУ1 устанавливается публичный сервитут.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/18-Т2-МО					
------------------	--	--	--	--	--

Лист
9

Часть 2. Графические материалы

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/18-Т2-МО

2.2 Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности

2.2.1 Проект линий градостроительного регулирования



(Утвержден постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/18-Т2-МО

Лист
12

Приложения

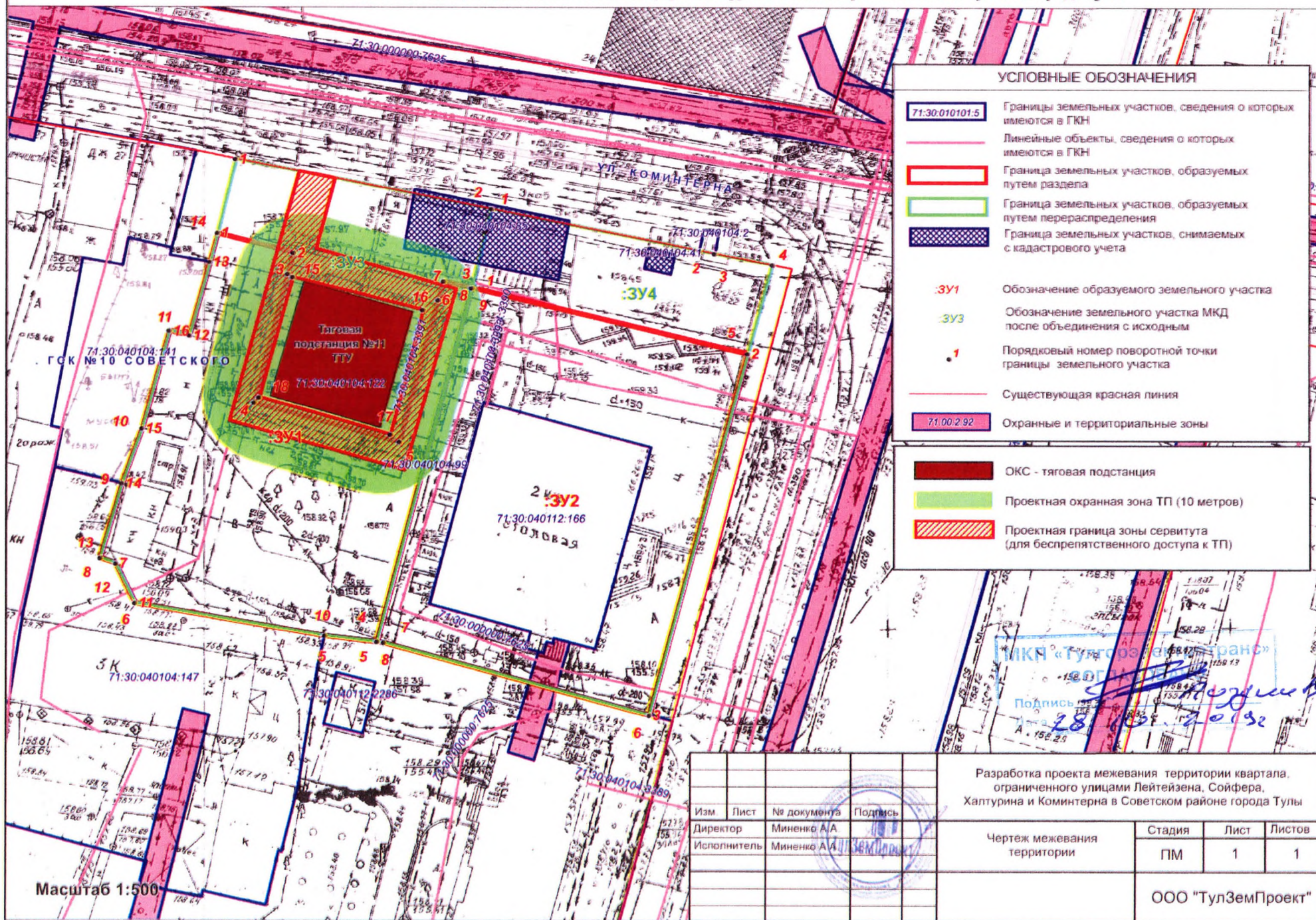
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 315/18-Т2-МО

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Соифера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 71:30:010101:5 Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
- Линейные объекты, сведения о которых имеются в ГКН
- Граница земельных участков, образуемых путем раздела
- Граница земельных участков, образуемых путем перераспределения
- Граница земельных участков, снимаемых с кадастрового учета
- ЗУ1 Обозначение образуемого земельного участка
- ЗУ3 Обозначение земельного участка МКД после объединения с исходным
- 1 Порядковый номер поворотной точки границы земельного участка
- Существующая красная линия
- Охранные и территориальные зоны
- ОКС - тяговая подстанция
- Проектная охранный зона ТП (10 метров)
- Проектная граница зоны сервитута (для беспрепятственного доступа к ТП)

МКА «Тулгорэлектротранс»
 Подпись: *[Signature]*
 Дата: 28.05.2019г.

Масштаб 1:500

Разработка проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Лейтейзена, Соифера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе города Тулы						
Изм	Лист	№ документа	Подпись			
Директор		Миненко АА	<i>[Signature]</i>			
Исполнитель		Миненко АА	<i>[Signature]</i>			
Чертеж межевания территории				Стадия	Лист	Листов
				ПМ	1	1
				ООО "ТулЗемПроект"		

**МИНИСТЕРСТВО
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Жаворонкова, 2, г. Тула, 300012
телефон: 24-53-33, факс: 36-14-11
E-mail: mizo@tularegion.ru

от 06.03.2019 № 29-01-11/3205

**Генеральному директору
ООО «ГОТЕК-трейд»**

К.Э. Броцману

ул. Лейтейзена, д. 2, г. Тула, 300041

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее – министерство), рассмотрев Ваше обращение, зарегистрированное за № 29-01-10/805 от 07.02.2019, сообщает, что министерство не возражает в образовании земельных участков в соответствии с представленным проектом межевания территории, ограниченной улицами Лейтейзена, Сойфера, Халтурина и Коминтерна в Советском районе г. Тулы.

**Директор департамента
имущественных и земельных
отношений министерства
имущественных и земельных
отношений Тульской области**



О.В. Астахова