«УТВЕРЖДЁН»
постановлением администрации города Тулы
_____
_____
от «___»_____20___ №_____

Российская Федерация
Муниципальное образование город Тула

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части территории квартала, ограниченного ул.Октябрьская, ул.Луначарского, ул.Галкина, ул.Демидовская в Зареченском районе г.Тулы

(основная часть)

НАИМЕНОВАНИЕ ПРОЕКТИРОВЩИКА:

Общество с ограниченной ответственностью «Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»

Директор **В.В.Зайвый**

Общество с ограниченной ответственностью
«Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРРИТОРИИ

	Наименование частей проекта межевания территории
1	Пояснительная записка
2	Основной чертеж
3	Ведомости вычисления площади земельных участков

Общество с ограниченной ответственностью
«Тульский городской центр градостроительства и землеустройства»

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры выполнен на основании п.3 ст.11.3 Земельного кодекса РФ и в соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

В проекте межевания территории сформированы земельные участки необходимые для многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул.Галкина, д.6 и земельный участок для делового управления и культурного развития по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул.Октябрьская/ул.Луначарского, д.7/12

1. Наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект межевания территории.

- Сведения государственного кадастра недвижимости о земельных участках в кадастровом квартале 71:30:010229 в виде кадастрового плана территории.
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839.
- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838.
- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2015 №19/503.
- Закон Тульской области от 22.07.2010 № 1465-ЗТО «Об установлении границ административно-территориальных единиц-районов в городе Туле».
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004г. №190-ФЗ.
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ.
- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле».

2. Анализ существующего положения

Земельный участок необходимый для многоквартирного дома, расположенным по адресуи г.Тула, Зареченский район, ул.Галкина, д.в, в планировочной структуре города расположен в территориальной зоне О-1 - О-1 - Многофункциональная общественно-деловая зона - Многофункциональная общественно-деловая зона О-1 выделена для

обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции административных, общественно-деловых, культурных объектов недвижимости. Допускается размещение производственных предприятий не выше V класса опасности.

Зона предназначена для размещения объектов с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения и бизнеса

Земельный участок для делового управления и культурного развития по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул.Октябрьская/ул.Луначарского, д.7/12 в планировочной структуре города расположен в территориальной зоне О-4и - Зона исторической территории. Зона О-4и установлена в целях сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия.

Перечень образуемых земельных участков:

Обозначение на плане	Площадь, кв.м.	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель
1	1027	Деловое управление, культурное развитие	земли населенного пункта
2	1710	многоквартирный дом	земли населенного пункта

Земельный участок 2 необходимый для многоквартирного дома, расположенным по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул.Галкина, д.6, образован путем перераспределения земельного участка с К№71:30:010229:2698 площадью 1144кв.м и земель площадью 566 кв.м.

Сведения о ранее учтенных земельных участках отображены на чертеже проекта межевания.

Доступ к образуемому земельному участку 1 осуществляется от земель общего пользования по ул.Луначарского.

Доступ к образуемому земельному участку 2 осуществляется от земель общего пользования по ул.Луначарского и ул.Галкина.

Доступ к земельному участку с К№71:30:010229:168 осуществляется по незастроенной части вновь образованного земельного участка 1, расположенного по адресу: г.Тула, Зареченский район, ул.Октябрьская/ул.Луначарского, д.7/12.

3. Обоснование проектируемых границ земельного участка.

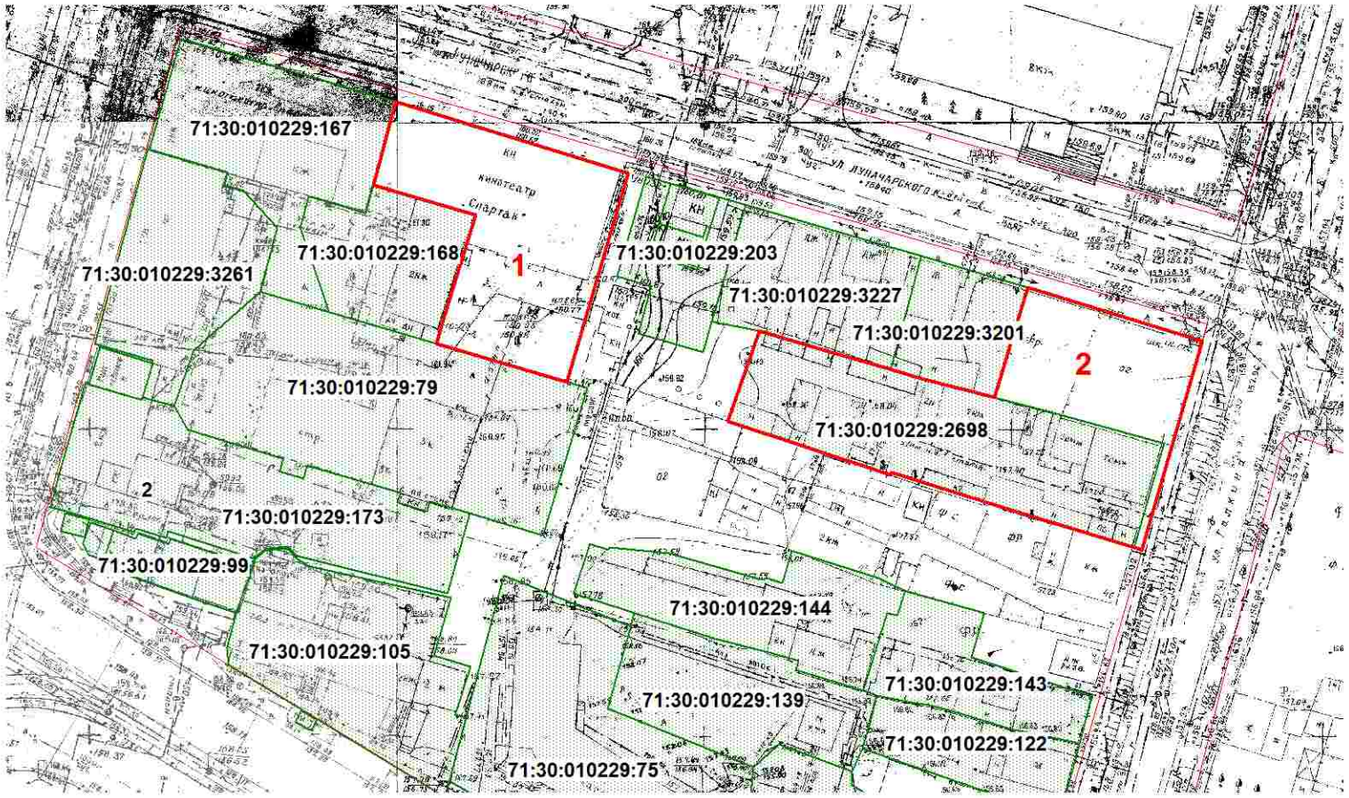
Проект межевания территории земельного участка изготовлен на инженерно-топографическом плане М 1:500

(номенклатура планшетов: з-10-2,3,6,7)

Границы образованного земельного участка спроектированы с учетом местоположения границ смежных земельных участков..

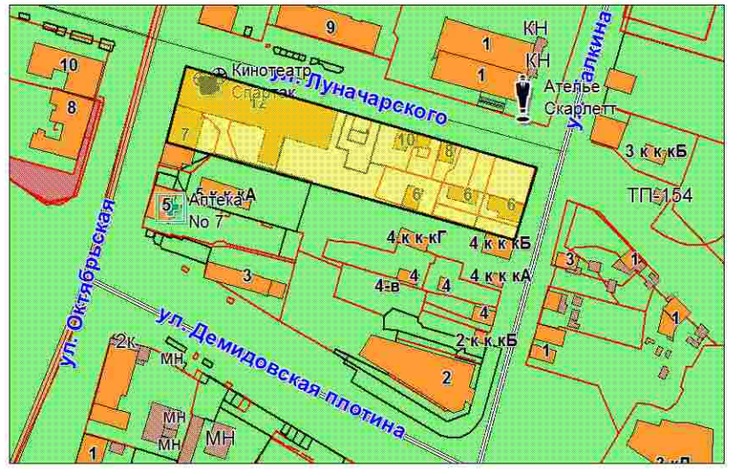
Кадастровый инженер _____ Е.А.Шаховцева

Проект межевания части территории квартала ограниченного ул.Октябрьская, ул.Луначарского, ул.Галкина ул.Демидовская плотина в Зареченском районе г.Тулы
Основная часть



Масштаб 1:1000

Ситуационная схема



Экспликация образуемых земельных участков

Номер на чертеже	Вид разрешенного использования	Площадь кв.м
1	Деловое управление, культурное развитие	1027
2	Многоквартирный дом	1710

Условные обозначения

границы образуемого земельного участка

границы земельных участков, сведения о которых имеются в ЕГРН

красная линия

общество с ограниченной ответственностью
"Тульский городской центр градостроительства и землеустройства"

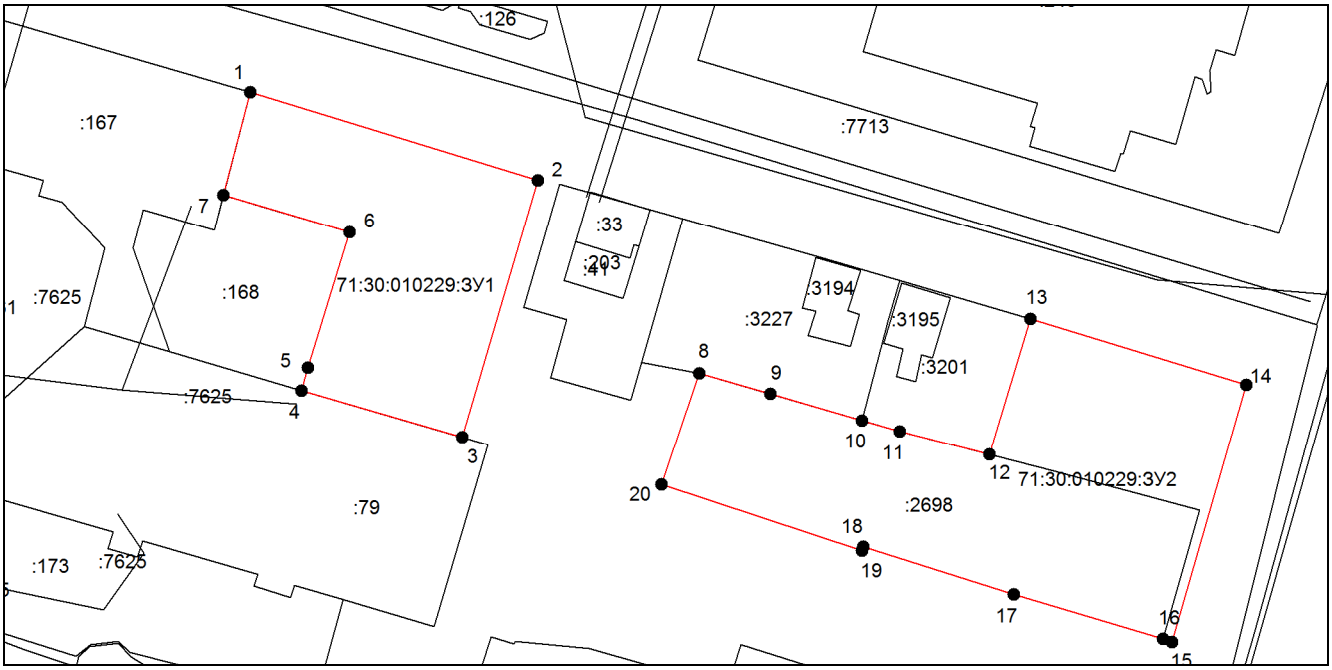
Директор В.В.Зайвый "____"_____20__ г.

Кад. инженер Л.А.Шаховцева"____"_____20__ г.

Ведомость вычисления координат и площади земельных участков

Условный номер земельного участка ***1***		
Площадь земельного участка 1027 м^2		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	745478,64	262680,89
2	745467,04	262718,87
3	745433,03	262708,85
4	745439,24	262687,64
5	745442,28	262688,49
6	745460,21	262694,01
7	745465,08	262677,33
1	745478,64	262680,89

Условный номер земельного участка ***2***		
Площадь земельного участка 1710 м^2		
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
8	745441,51	262740,21
9	745438,76	262749,62
10	745435,22	262761,71
11	745433,76	262766,69
12	745430,73	262778,59
13	745448,71	262784,00
14	745440,00	262812,46
15	745405,98	262802,72
16	745406,42	262801,51
17	745412,29	262781,77
18	745418,53	262761,86
19	745418,00	262761,69
20	745426,76	262735,17
8	745441,51	262740,21



Система координат: Местная СК МСК-71.1

Масштаб 1:1000

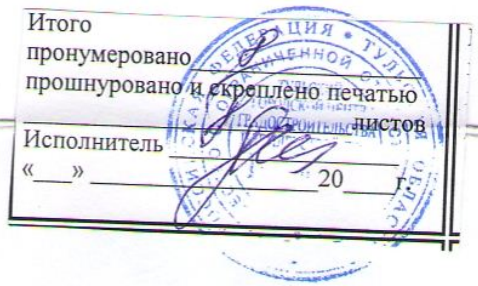
Условные обозначения:

– граница образуемого земельного участка,

– граница учтенного земельного участка,

– граница кадастрового квартала,

– характерная точка границы земельного участка.


Итого
пронумеровано _____
прошнуровано и скреплено печатью
_____ листов
Исполнитель _____
«___» _____20____г