



Корнет Проект

Заказчик

ООО «Проектный институт
«Рязаньагропромпроект»

Строительство автодороги от ул. Генерала
Маргелова до Калужского шоссе в
муниципальном образовании город Тула

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 4
Проект межевания территории
Обосновывающая часть

ТУЛА-МК-КП-ПМТ-2

Москва 2022

Свидетельство СРО-П-182-02042013 от 8 апреля 2020 г.

Заказчик - ООО «Проектный институт «Рязаньагропромпроект»

Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до
Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 4 Проект межевания территории Обосновывающая часть

ТУЛА-МК-КП-ПМТ-2

Генеральный директор

Главный инженер



В.С. Кулаковская

Е.И. Кулаковский

Москва 2022

**Общество с ограниченной
ответственностью
«Север-Изыскания»**



141800, Московская область, г. Дмитров, ул.
Московская, д. 29, офис 113ИНН 5007109091, КПП
500701001, ОГРН 1195081089356 Р/с
40702810240000069439 в ПАО Сбербанк БИК
044525225, к/с 30101810400000000225
Тел.: +7 (495) 015-37-17
E-mail: info@sever-geo.ru

Заказчик: ООО «КорнетПроект»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**по объекту: «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до
Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула»**

Местоположение:
Тульская область, город Тула

ОБОСНОВЫВАЮЩАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор
М.П.



К.Е. Шумов

г. Дмитров, 2022г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	№ стр.
1.Общее положение	3
1.1.Введение	3
1.2. Цель разработки	4
1.3. Исходные материалы	5
1.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	7
1.5. Анализ сложившейся застройки.	7
1.6. Сервитуты и иные обременения	7
2. Сведения о границах территории, в границах которой проектируется размещение объекта	8

1. Общие положения

1.1. Введение

Проект межевания территории по объекту: «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула» разработан кадастровым инженером Неталиевой А.К. на основании:

- Земельного кодекса РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ (с внесенными изменениями);
- Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004г. №190-ФЗ (с внесенными изменениями);
- Федерального закона «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 № 221-ФЗ;
- Федерального закона "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ;
- постановление Правительства Тульской области от 26.05.2022г. №346 « Об установлении случаев утверждения проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесение изменений в указанные проекты без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в 2022году»;
- технического задания на выполнение работ по разработке проекта межевания территории;
- постановление администрации города Тулы «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании г. Тула» от 25.05.2022г. №308;
- правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные постановлением администрации г. Тулы от 24.02.2021г. №312 (ред. от 06.04.2022г.);

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула»	Лист
						3
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской государственной Думы от 23.12.2016г. №33/838 (в редакции решений Тульской государственной Думы от 25.10.2017г. №43/1058, от 12.12.2017г. №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018г. №47/1153, от 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018г. №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/74, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №57/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №25/539, от 30.03.2022 №34/747).

Система координат МСК-71.

В процессе разработки проекта межевания территории:

- получены сведения государственного кадастра недвижимости (кадастровые планы территории, выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках), проведен анализ и изучение полученных сведений о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;
- определены границы, координаты поворотных точек границ и площади образуемого земельного участка;
- подготовлен чертеж границ образуемых земельных участков (чертеж межевания территории), на котором отображены границы образуемых земельных участков.

1.2. Цель разработки проекта

Задачей разработки проекта межевания территории является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площади земельного участка, необходимого для реконструкции объекта;

Проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула»					Лист
Тула»					4
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата	

- установление границ земельного участка для возможного размещения проектирования объекта.

1.3. Исходные материалы

В качестве исходных материалов использованы:

- ситуационная съемка территории в масштабе 1:500 в цифровом виде в системе МСК-71;

- кадастровый план территории от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21859995;

- кадастровый план территории от 23.10.2020г. № КУВИ-002/2022-33128449;

- кадастровый план территории от 21.09.2021г. № КУВИ-002/2021-126006654;

- кадастровый план территории от 21.04.2021г. № КУВИ-002/2021-42544031;

- кадастровый план территории от 18.04.2022г. № КУВИ-001/2022-57769992;

- кадастровый план территории от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21856128;

- кадастровый план территории от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21858619;

- кадастровый план территории от 16.02.2022г. № КУВИ-001/2022-21859391;

- кадастровый план территории от 22.04.2022г. № КУВИ-001/2022-61171166;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 №99/2022/476963656;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 №99/2022/476986528;

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула»	Лист
						5
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.06.2022 №99/2022/477085549;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 №99/2022/476979738;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.07.2022г. № КУВИ-001/2022-111268858;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 №99/2022/476958495;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 №99/2022/476961242;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 №99/2022/476975379;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 №99/2022/476977696;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 № 99/2022/476984043;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2022 № 99/2022/476981997;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.06.2022 № 99/2022/477094579;
- постановление администрации города Тулы «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания) линейного объекта: «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании г. Тула» от 25.05.2022г. №308;
- правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные постановлением администрации г. Тулы от 24.02.2021г. №312 (ред. от 06.04.2022г.);

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула»	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		6

- генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской государственной Думы от 23.12.2016г. №33/838 (в редакции решений Тульской государственной Думы от 25.10.2017г. №43/1058, от 12.12.2017г. №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018г. №47/1153, от 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018г. №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/74, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №57/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №25/539, от 30.03.2022 №34/747).

1.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельного участка на местности следует выполнять в соответствии с требованиями земельного законодательства.

1.5. Анализ сложившейся застройки

Проектируемая территория для строительства автомобильной дороги от ул. Маршала Жукова до жилого комплекса в муниципальном образовании город Тула проходит по земельным участкам с кадастровыми номерами 71:30:070201:8; 71:30:070210:11; 71:30:070210:8; 71:30:070201:804; 71:30:000000:9798; 71:30:070213:38; 71:30:070213:33; 71:30:000000:9720; 71:30:070213:201; 71:30:000000:9796; 71:30:000000:9689; 71:30:020302:192; 71:30:020302:71; 71:30:020302:4110; 71:30:000000:9814.

1.6. Сервитуты и иные обременения

На проектируемом участке зарегистрированные сервитуты отсутствуют.

На участок проектирования охранные, территориальные зоны не накладываются.

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула»	Лист 7
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		

2. Сведения о границах территории, в границах которой проектируется размещение объекта

Перечень координат поворотных точек границы зоны, планируемого размещения объекта, приведены в каталоге координат поворотных точек границ, планируемого размещения объекта в системе координат МСК-71.

Каталог координат поворотных точек границ, планируемого размещения объекта

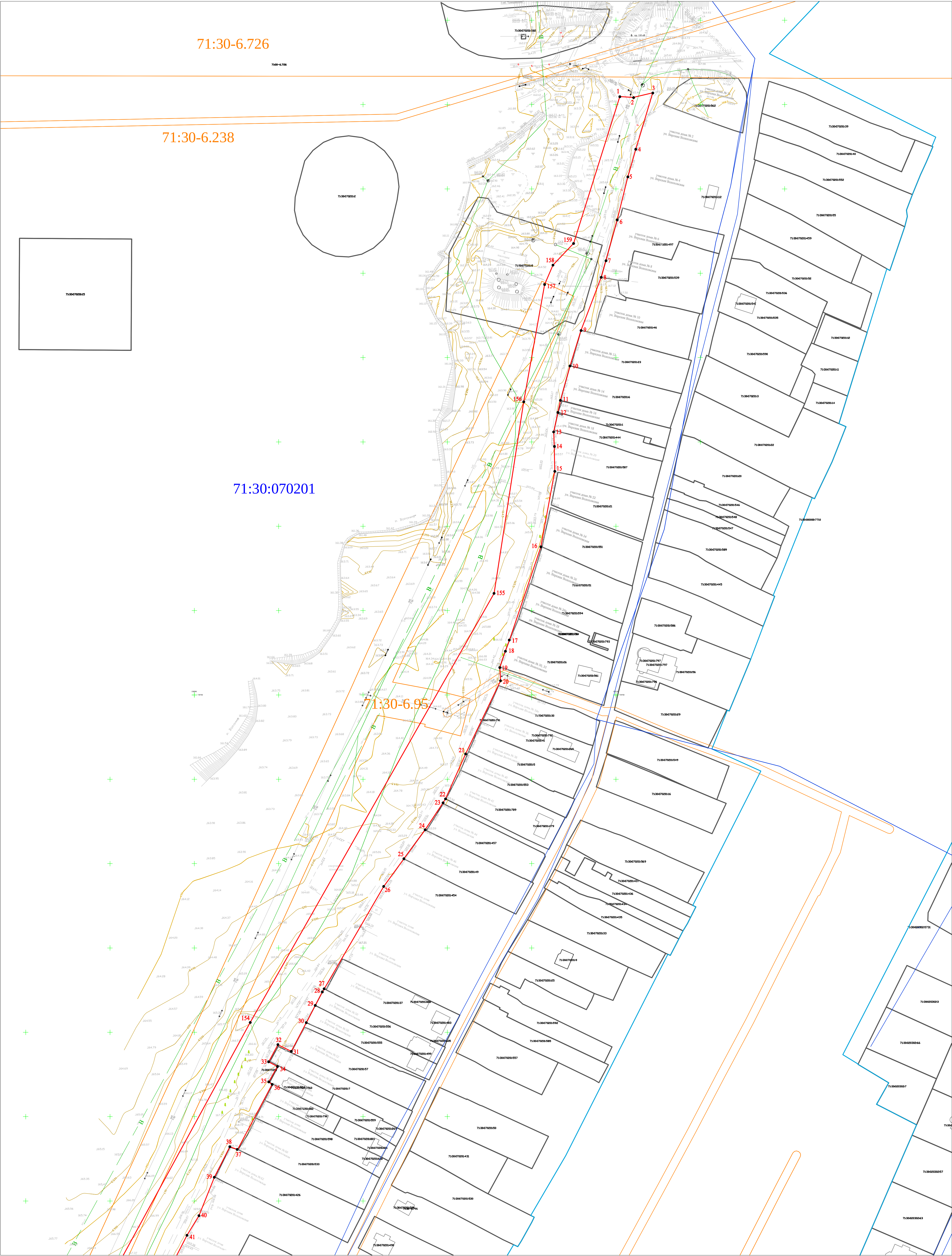
Х, м	У, м
740054.72	259152.28
740054.22	259160.27
740056.93	259171.83
740023.56	259161.76
740006.69	259156.88
739981.66	259150.74
739964.12	259145.89
739947.61	259141.25
739916.1	259129.29
739895.08	259122.72
739874.67	259117.08
739867.53	259115.55
739855.95	259113.04
739847.33	259113.45
739832.59	259113.67
739787.83	259105.46
739732.39	259086.79
739724.88	259083.94
739716.37	259081.19
739708.43	259081.55
739665.02	259060.82
739638.38	259048.91
739636.05	259047.48
739620.05	259036.81
739602.88	259024.25
739586.45	259012.25
739525.79	258976.97
739523.92	258975.89
739515.89	258971.69
739505.7	258966.36
739488.7	258957.47
739492.68	258949.5
739482.48	258944.06
739479.7	258949.27

739470.58	258944.14
739469.11	258946.15
739430.54	258925.67
739432.12	258921
739414.23	258911.96
739391.28	258902.72
739379.6	258895.6
739355.88	258883.5
739347.7	258879.2
739324.97	258868.39
739310.99	258861.3
739292.51	258852.18
739290.61	258848.73
739226.72	258818.58
739224.86	258817.58
739173.94	258785.52
739155.91	258776.14
739142.19	258778.64
739129.28	258807.41
739122.26	258804.58
739120.59	258809.74
739111.42	258831.32
739099.46	258856.49
739096.22	258866.54
739102.69	258869.14
739102.06	258874.41
739100.31	258873.81
739091.36	258908.2
739076.07	258936.99
739075.8	258937.52
739067.98	258952.24
739063.55	258960.59
739059.61	258968
739059.18	258969.46
739053.62	258988.38
739052.68	258991.55
739049.74	258990.7
739046.41	258989.73
739032.99	259034.92
739035.25	259035.54
739002.06	259143.82
739006.4	259146.37
738999.45	259166.57
738998.74	259191.11
739003.51	259197.74
738993.21	259228.44
738977.66	259291.95
738979.48	259292.5

					Проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от ул. Генерала Маргелова до Калужского шоссе в муниципальном образовании город Тула»	Лист
Изм.	Лист	№ докум	Подпись	Дата		9

739074.74	258893.91
739080.85	258874.15
739086.3	258855.74
739080.3	258854.01
739086.32	258834.18
739089.63	258823.28
739093.24	258814.31
739108.38	258776.67
739115.89	258758
739117.14	258758.41
739121.3	258751.23
739124.31	258742.9
739136.62	258738.1
739139.2	258736.87
739142.76	258733.84
739145.83	258729.28
739153.4	258720.24
739195.77	258752.99
739225.83	258706.79
739248.67	258722.74
739291.42	258769.67
739269.94	258815.27
739338.74	258841.99
739505.8	258933.13
739760.23	259077.69
739873.8	259095.31
739943.37	259107.67
739954.86	259112.63
739967.7	259124.86
740054.72	259152.28

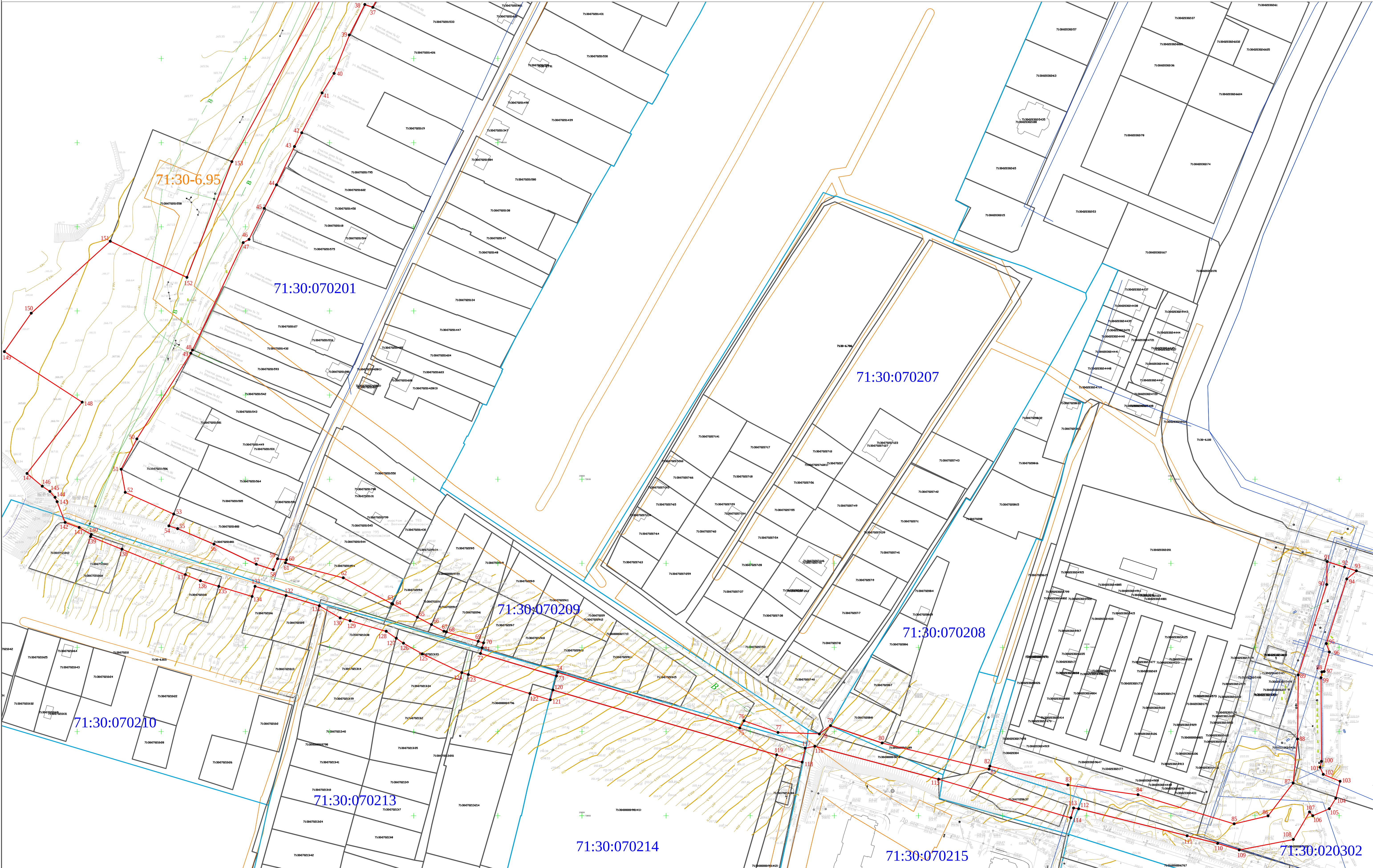
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории



Условные обозначения

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- граница ЗОУИТ
- 71:30:070201 обозначение кадастрового квартала
- 71:30:070201:19 обозначение земельного участка
- 1 обозначение характерной точки
- 71:30-6.95 обозначение ЗОУИТ

						Заказчик: ООО "КорнетПроект"					
						Тульская область, город Тула					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ Док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории по объекту: «Строительство автодороги от ул. Г. Герасим Маргарины до Катковского шоссе в муниципальном образовании город Тула»			Масштаб	Лист	Листов
Разработал	Игнатова А.К.								1:1000	1	2
Проверил	Шумов К.Е.										
						Чертеж по обоснованию проекта межевания территории			ООО "Север-Изыскания"		



Условные обозначения

- границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала
- граница ЗОУИТ
- 71:30:070201 — обозначение кадастрового квартала
- 71:30:070201:19 — обозначение земельного участка
- — обозначение характерной точки
- 71:30-6.95 — обозначение ЗОУИТ

Заказчик: ООО "КорнетПроект"			
Тульская область, город Тула			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№Док. Подпись Дата
Разработал	Негалева А.К.		Проект межевания территории по объекту «Строительство автодороги от ул. Гетария Магидова до Капужского шоссе в муниципальном образовании город Тула»
Проверил	Шумов К.Е.		
Чертеж по обоснованию проекта межевания территории			Масштаб 1:1000
			Лист 2
			Листов 2
ООО "Север-Изыскания"			