

УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации города Тулы

от _____ № _____

Проект межевания территории,
ограниченной улицами С. Ковалевской, Новая Глухополянская и
пр. Глушанский в Пролетарском районе города Тулы

Заказчик: Григорьева Светлана Анатольевна

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр» (ООО «ВЕДИ»)

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор
ООО «ВЕДИ» _____



_____ (Подпись, МП)

Ю.В. Елисеева

Тула, 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ВЕДИ.кадастр»

СОСТАВ
проекта межевания территории

№ п/п	Наименование части	Кол-во листов	№ листа
	Текстовая часть		
1	Пояснительная записка	5	3-7
2	Ведомость вычисления площади земельного участка, уточнение которого предусмотрено проектом межевания	1	8
3	Ведомость координат концевых, поворотных точек красных линий	1	9
4	Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания территории	1	9
	Графическая часть		
1	Основной чертеж	1	10
2	Чертеж красных линий	1	11

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории выполнен:

- в соответствии с договором подряда № 996/19 от 11.02.2019 на разработку документации по межеванию территории;
- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;
- на материалах топографического плана масштаба 1:500, выполненного ООО «ВЕДИ» в апреле 2018 года.

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

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№ 71:30:030826 от 07.02.2019 № 71/ИСХ/19-66851, предоставлена филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке с К№ 71:30:030826:702 от 11.02.2019 № 99/2019/244357122, предоставлена ФГИС ЕГРН.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о сооружении с К№ 71:30:030826:622 от 13.02.2019 № 99/2019/244711281, предоставлена ФГИС ЕГРН.

- Постановление администрации города Тулы от 08.10.2018 № 3677 «О подготовке проекта межевания территории, ограниченной улицами С. Ковалевской, Новая Глухополянская и пр. Глушанский в Пролетарском районе города Тулы».

- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018).

- Федеральный закон от 03.07.2016 N 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготов-

ки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации».

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 25.12.2018).

- «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 N 820).

- Решение Тульской городской Думы 5-го созыва «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула» от 23.12.2016 № 33/838.

- Решение Тульской городской Думы 5-го созыва «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» от 23.12.2016 № 33/839.

- Решение Тульской городской Думы «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/839, с учетом итогов (рекомендаций) публичных слушаний от 24.05.2017» от 28.06.2017 № 39/958.

- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98) (утв. постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30).

- 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».

- Сведения информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования город Тула от 29.01.2018 № 5865-Х-8.01, выданные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы.

2. Анализ существующего положения

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, ограничена улицами С. Ковалевской, Новая Глухополянская и пр. Глушанским в Пролетарском районе города Тулы.

Территория межевания ограничена:

- ❖ - с северо-запада – ул. С. Ковалевской;
- ❖ - с северо-востока – пр. Глушанский;
- ❖ - с юго-востока – пр. Глушанский;
- ❖ - с юго-запада – ул. Новая Глухополянская.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 71:30:030826.

3. Проектное решение

Проект межевания территории разработан для изменения красных линий в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702.

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018) красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со ст. 43 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2018), согласно которой подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях изменения красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для изменения красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие

установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Земельный участок с кадастровым номером 71:30:030826:702, площадью 1026 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: отдельно стоящий индивидуальный жилой дом в 1-3 этажа с приквартирным участком, местоположение: Тульская обл, г. Тула, Пролетарский район, пересечение ул. Глухополянская новая и ул. С. Ковалевской, имеет в Едином государственном реестре недвижимости статус «учтенный» и поставлен на государственный кадастровый учет 14.10.2015. Земельный участок с кадастровым номером 71:30:030826:702 принадлежит на праве аренды Григорьевой Светлане Анатольевне на основании договора аренды земельного участка № 17ПЗ943 от 19.05.2017.

Решением Пролетарского районного суда г. Тулы от 28.03.2018 признаны недействительными результаты межевания земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702 и исключены сведения о местоположении границ данного земельного участка из Единого государственного реестра недвижимости. Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Тульского областного суда от 21.06.2018 данное решение районного суда оставлено без изменения.

Таким образом, разработан проект межевания территории, ограниченной улицами С. Ковалевской, Новая Глухополянская и пр. Глушанский в Пролетарском районе города Тулы, для изменения красных линий в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702, площадью по сведениям Единого государственного реестра недвижимости 1026 кв.м.

Кроме того, в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о характерных точках контура объекта капитального строительства с кадастровым номером 71:30:030826:622 – автодороге – Глушанского проезда, местоположение которого соответствует фактической ситуации на местности. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости автодорога с кадастровым номером 71:30:030826:622 принадлежит на праве собственности муниципальному образованию город Тула. Границы существующей красной

линии пересекают данное линейное сооружение с кадастровым номером 71:30:030826:622, что противоречит законодательству в сфере градостроительной деятельности.

Местоположение красных линий определено с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:229, сведения о координатах характерных точек которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а также исходя из фактической ситуации на местности.

Поперечный профиль улиц полностью сохраняет свои размеры и характеристики в границах откорректированных красных линий, включая проезжую часть, а также коридоры прокладки инженерных коммуникаций.

Проект межевания территории выполнен на топографическом плане векторного формата (.dwg) с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo.

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на основном чертеже.

Система координат: местная СК МСК-71.1.

Территория межевания находится в границах территориальной зоны Ж-1 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами. Данная зона выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

Проектом межевания территории предусмотрено уточнение местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702, а именно:

№ п/п	Обозначение участка	Местоположение	Площадь, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7
1	71:30:030826:702	Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, пересечение ул. Глухополянская новая и ул. С. Ковалевской	1026	земли населенных пунктов	для индивидуального жилищного строительства	уточнение местоположения границ земельного участка

**Ведомость вычисления площади земельного участка
с кадастровым номером 71:30:030826:702
(S = 1026 кв.м)**

Система координат местная СК МСК-71.1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н1	744968.26	268030.60	0.10
н2	744988.35	268047.63	0.10
1	744987.99	268048.05	0.10
12	744981.48	268054.95	0.10
11	744979.67	268057.01	0.10
10	744972.11	268065.17	0.10
9	744957.11	268081.43	0.10
н3	744942.74	268071.35	0.10
н1	744968.26	268030.60	0.10

Ведомость
координат конечных, поворотных точек красных линий
Система координат местная СК МСК-71.1

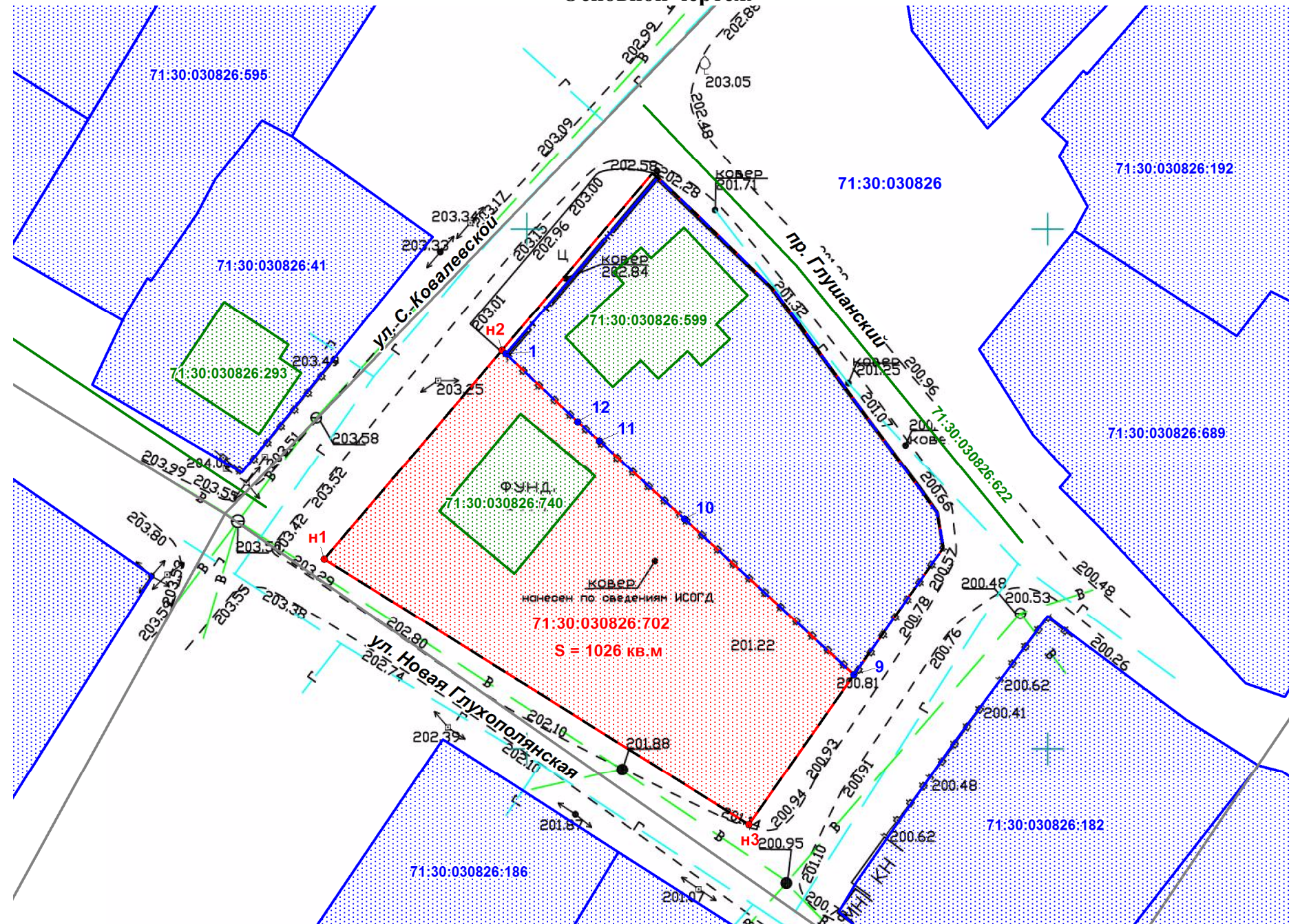
Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3.347.4.1	744968.26	268030.60
3.347.3.1	744988.35	268047.63
3.347.2.1	745005.40	268062.08
3.347.1.7	745004.99	268062.58
3.347.1.6	745001.71	268066.12
3.347.1.5	744994.40	268073.55
3.347.1.4	744990.76	268076.30
3.347.1.3	744987.11	268078.89
3.347.1.2	744972.70	268089.45
3.347.1.1	744969.33	268090.01
3.347.5.2	744957.11	268081.43
3.347.5.1	744942.74	268071.35
3.347.4.1	744968.26	268030.60

Ведомость
координат характерных точек границ проекта межевания территории
Система координат местная СК МСК-71.1

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
3.347.4.1	744968.26	268030.60
3.347.3.1	744988.35	268047.63
3.347.2.1	745005.40	268062.08
3.347.1.7	745004.99	268062.58
3.347.1.6	745001.71	268066.12
3.347.1.5	744994.40	268073.55
3.347.1.4	744990.76	268076.30
3.347.1.3	744987.11	268078.89
3.347.1.2	744972.70	268089.45
3.347.1.1	744969.33	268090.01
3.347.5.2	744957.11	268081.43
3.347.5.1	744942.74	268071.35
3.347.4.1	744968.26	268030.60

Проект межевания территории, ограниченной улицами С. Ковалевской, Новая Глухополянская и пр. Глушанский в Пролетарском районе города Тулы

Основной чертеж



Масштаб 1:500

Условные знаки:

	- границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702
	- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
	- границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
	- проектируемая красная линия
	- границы проекта межевания территории
	- линейные объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
	- улицы и проезды
н1	- обозначение новых характерных точек границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702
1	- обозначение характерных точек границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН

Акционерное общество
«Тулагорводоканал»
300001, г. Тула, ул. Демидовская плот.ив. 8
СОГЛАСОВАНО
В границах уточненного земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702 сетей «электроснабжения» и «Теплоэнергоснабжения» нет.
При проектировании капитального строительства согласовать с агентством, чья сеть проходит в данной зоне.
ср. 05.10.23



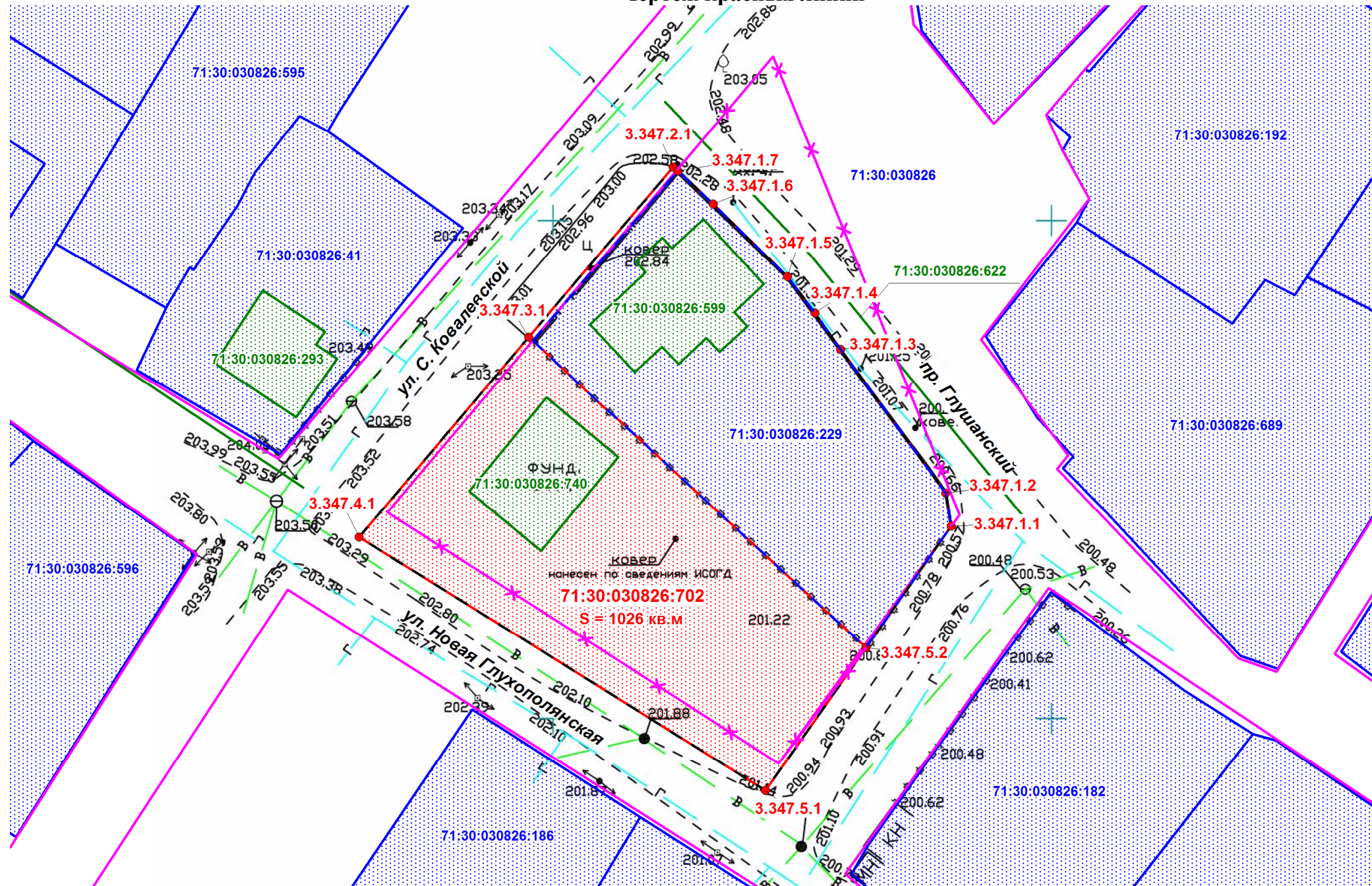
Генеральный директор

(Подпись, МП)

Елисева Ю.В.

Проект межевания территории, ограниченной улицами С. Ковалевской, Новая Глухополянская и пр. Глушанский в Пролетарском районе города Тулы

Чертеж красных линий



Масштаб 1:500

Акционерное общество
«Тулагорводоканал»
300001, г. Тула, ул. Демидовская плот. н.в. 8
СОГЛАСОВАНО
В натурном уточненном земельном
участке с кадастровым номером: 71:30:030826:702
состоянии, принадлежащего на праве
собственности, нет.
Для неопределенной капитально
составляющей с момента, от
всех переходит в данный раздел
св. 05.19.2.

Условные знаки:

	- границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702
	- границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН
	- границы объектов капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
	- линейные объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН
	- существующая красная линия
	- проектируемая красная линия
	- красная линия, предполагаемая к отмене
	- границы проекта межевания территории
3.347.1.1	- обозначение конечных, поворотных точек красных линий, а также характерных точек границ проекта межевания территории

Генеральный директор



Елисеева Ю.В.

**Проект межевания территории, ограниченной улицами
С. Ковалевской, Новая Глухополянская и пр. Глушанский
в Пролетарском районе города Тулы**

Заказчик: Григорьева Светлана Анатольевна

Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр» (ООО «ВЕДИ»)

Том 2. Материалы по обоснованию

Генеральный директор
ООО «ВЕДИ»



(подпись, МП)

Ю.В. Елисева

г. Тула, 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«ВЕДИ.кадастр»

СОСТАВ
проекта межевания территории

№ п/п	Наименование части	Кол-во листов	№ листа
1.	Графическая часть		
1	Ситуационная схема	1	3
2	Схема градостроительного зонирования	1	4
3	Поперечный профиль улиц	4	5-8
2.	Пояснительная записка материалов по обоснованию	1	9

Общество с ограниченной ответственностью

«ВЕДИ.кадастр»

Ситуационная схема



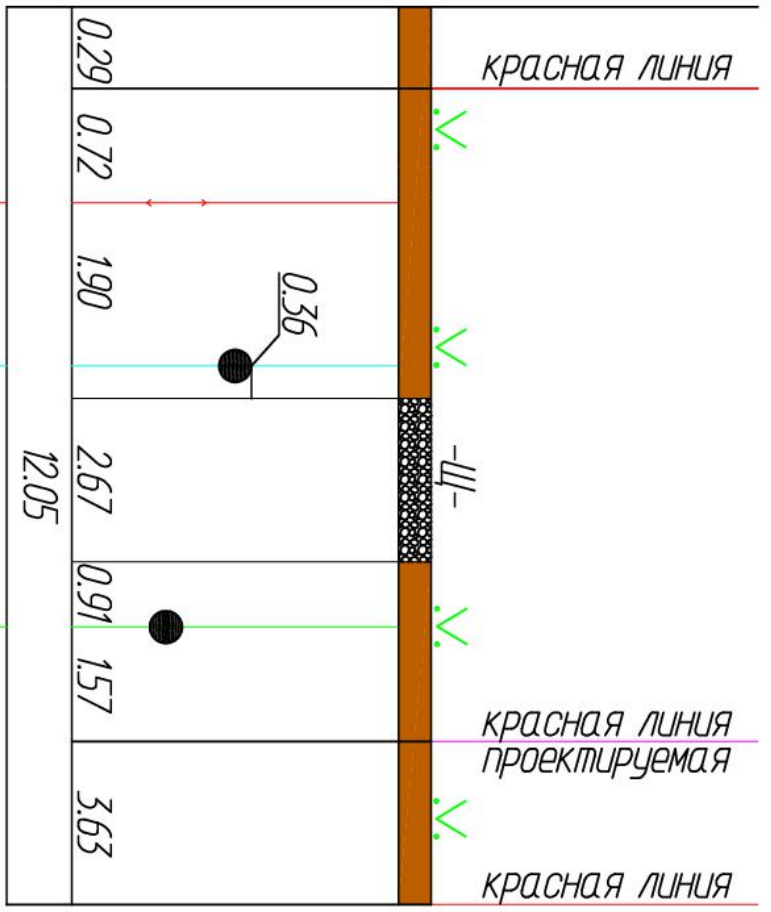
Генеральный директор



(подпись, МП)

Елисева Ю.В.

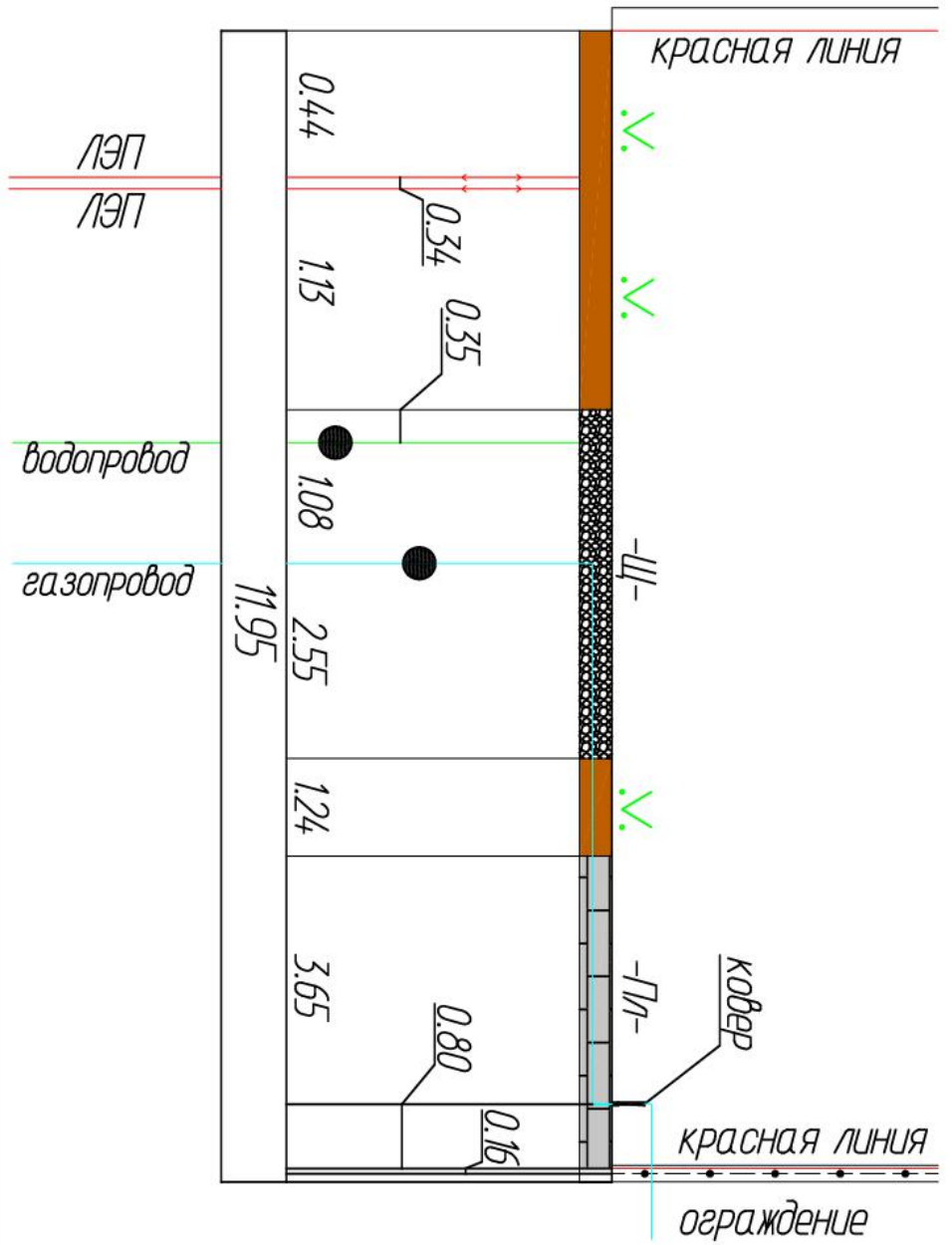
ул. Новоглухополянская
участок дома № 16



земельный участок
КП № 71:30:030826:702

ООО 'ВЕДИ. кадастр'			
г. Тула, Пролетарский район, ул. Софьи Ковалева, в районе дома №22			
Иск	Колуч.	Лист	Лист
Гендректор	Елизаров Д.В.	Подпись	Дата
Инженер	Тамарин С.А.		02.12.
Продерил	Кайрулин А.Р.		02.12.
Вычертил	Тамарин С.А.		02.12.
Заказчик: Гусарьева Светлана Анатольевна			
Поперечный профиль улицы			
Специальность	Лист	Листов	
ГМТ	4	4	
Система координат МК-711 Система высот-Балтийская			

ул. Новоглухополянская
участок дома № 16а



ул. С. Ковалевской
участок дома № 22

ООО "ВЕДИ. кадастр"											
г. Тула, Пролетарский район, ул. Софьи Ковалевской, в районе дома №22											
Имя	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Заказчик: Гусарьева Светлана Анатольевна					
Гендиректор		Елисеева И.В.			02.09г.	Специальность: ТМТ					
Исполнитель		Тамарин С.А.			02.09г.	Лист					
Проектировщик		Кайрулин А.Р.			02.09г.	№ 1					
Выполнил		Тамарин С.А.			02.09г.	Листов					
Поперечный профиль улицы						Система координат МСК-711 Ось X направлена восток-балтийская					

Общество с ограниченной ответственностью

«ВЕДИ.кадастр»

Проект межевания разработан для территории, ограниченной улицами С. Ковалевской, Новая Глухополянская и пр. Глушанский в Пролетарском районе города Тулы.

Проект межевания территории выполнен для изменения красных линий в связи с уточнением местоположения границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:702 в сведениях Единого государственного реестра недвижимости.

Местоположение красных линий определено с учетом границ земельного участка с кадастровым номером 71:30:030826:229, сведения о координатах характерных точек которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, а также исходя из фактической ситуации на местности.

Топографическая съемка ситуации выполнена специалистами ООО «ВЕДИ» в апреле 2018 года с применением электронного тахеометра Leica FlexLine TS02 plus R500 5". Перед началом производства полевых работ был произведён первичный сбор данных о наличии в районе работ пунктов государственной геодезической сети (ГГС). По итогам обследования ближайших к району работ пунктов ГГС, были выбраны пункты: ГЦТМП геознак на зд. Центр 97 (2 класс), Мыза сигн. Центр I (2 класс), Косая Гора сигн. Центр I (3 класс).

Проект межевания территории выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе CREDO Топограф. Топографический план составлен в масштабе 1:500.

Генеральный
директор



Елисеева Ю.В.