

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

города Тула

от _____ № _____

**Проект межевания территории квартала,
ограниченного улицами Константина Паустовского и
Полковника Рогожина в Привокзальном районе города Тулы**

Заинтересованное лицо: **Котенев Николай Николаевич**

Разработчик: **Общество с ограниченной ответственностью
«Тулземкадастр»
(ООО «ТУЛЗЕМКАДАСТР»)**

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор _____



С.Е. Сурмина

г. Тула, 2020 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов	Номера страниц
1	Пояснительная записка	4	3-6
2	Проект межевания территории (основной чертеж)	1	7
3	Ведомость координат образуемых земельных участков	2	8, 9
4	Ведомость координат поворотных точек границ территории проекта межевания	1	10

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект межевания территории в границах элемента планировочной структуры выполнен в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. №373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», п.3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ и ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

1.1. Перечень документов, использованных при проведении работ

При составлении проектной документации использовались следующие документы:

- Градостроительный кодекс;
- Федеральный закон от 3 июля 2016 г. N 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";
- Федеральный закон «Земельный кодекс РФ» от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- Решение Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. №33/838 "Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула" (вместе с "Положением о территориальном планировании");
- Решение Тульской городской Думы от 23.12.2016 г. №33/839 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула»;
- Постановление правительства Тульской области от 03.09.2012 г. №492 (ред. от 24.07.2013 г.) "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области";
- Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории, расположенной в восточной части поселка Петровский Ленинского

района Тульской области, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 27.12.2016 №5940;

- Постановление администрации города Тулы от 26.12.2019 г. №4586 «О подготовке проекта межевания территории квартала, ограниченного улицам Константина Паустовского и Полковника Рогожина в Привокзальном районе города Тулы».

1.2. Анализ существующего положения

Земельный участок с К№ 71:14:040401:2127 расположен в планировочной структуре города в территориальной зоне Ж-3 по данным правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных Решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/839.

Ж-3 – Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Зона предназначена для застройки среднеэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов повседневного обслуживания.

1.3 Проектное решение

Проектом межевания территории предусмотрено образование 4 (четырёх) земельных участков:

Перечень образуемых земельных участков:

обозначение участка	площадь (кв.м)	категория земель	адрес (описание местоположения)	наименование вида разрешенного использования и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	способ образования
:3У1	610	земли населенных пунктов	Тульская область, Ленинский район п. Петровский ул. Константина Паустовского д.16	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№ 71:14:040401:2127

:ЗУ2	743	земли населенных пунктов	Тульская область, Ленинский район п. Петровский ул. Константина Паустовского д.14	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№ 71:14:040401:2127.
:ЗУ3	1387	земли населенных пунктов	Тульская область, Ленинский район п. Петровский ул. Константина Паустовского д.12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№ 71:14:040401:2127
:ЗУ4	1756	земли населенных пунктов	Тульская область, Ленинский район п. Петровский ул. Полковника Рогожина д.2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	образование земельного участка путем раздела земельного участка с К№ 71:14:040401:2127

Доступ к образованным земельным участкам ЗУ1, ЗУ2, ЗУ3 и ЗУ4 осуществляется по землям общего пользования – со стороны ул. Константина Паустовского.

Сведения о ранее учтенных земельных участках отображены на чертеже межевания.

1.4 Обоснование проектируемых границ земельных участков.

При разработке проекта межевания соблюдались требования, в соответствии с которыми границы планируемых земельных участков определялись с учетом установленного функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и подходы к ним.

Проект межевания выполнен на топографическом плане векторного формата (.dwg) с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo и на инженерно-топографическом плане М 1:500 (номенклатура планшетов И-3-11, И-3-12).

Система координат - местная СК МСК-71.1.

Генеральный директор

(подпись, МП)

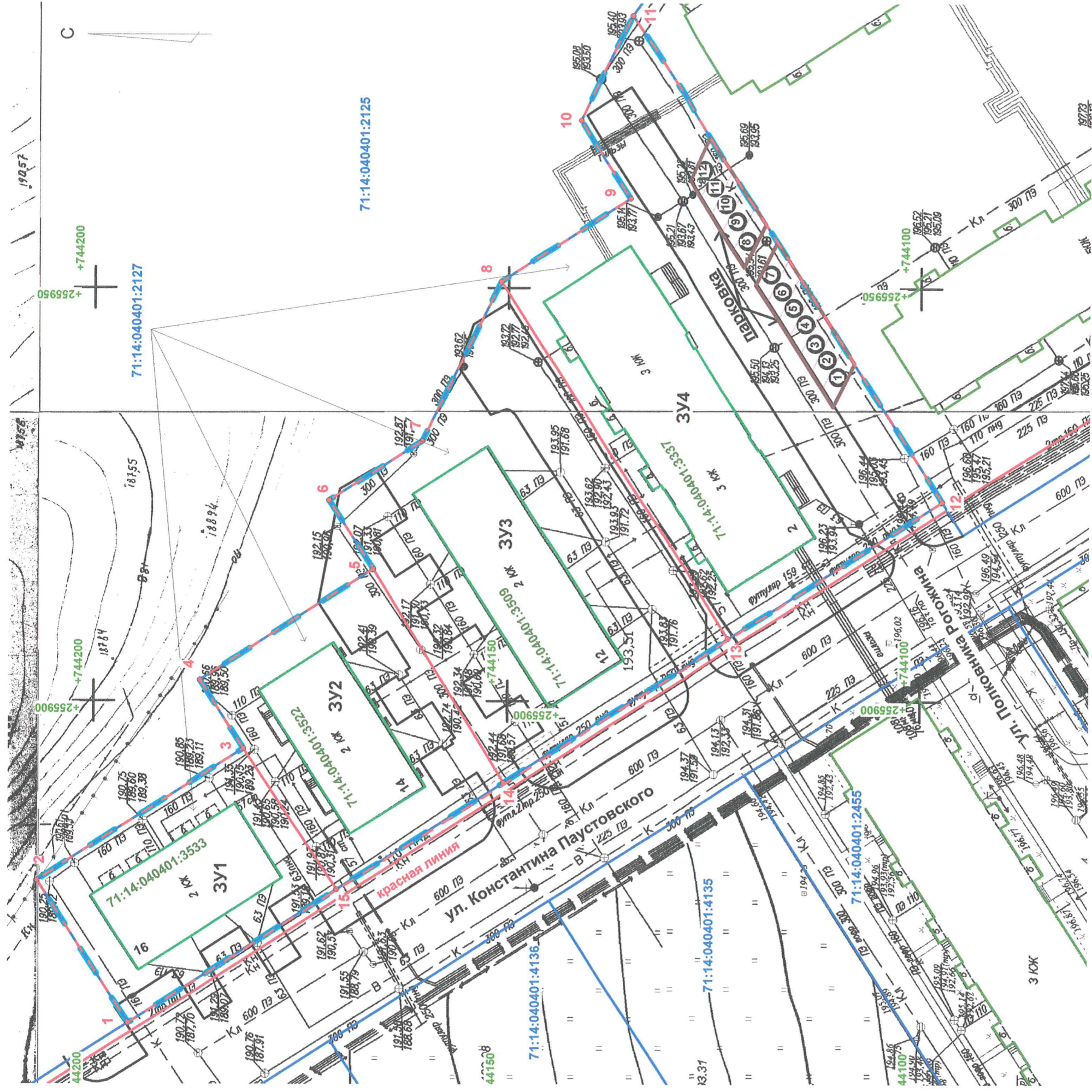


С.Е. Сурмина

Проект межевания территории

ограниченного улицами Константина Паустовского и
Полковника Рогожина в Привокзальном районе города Тула

Масштаб 1:500



Условные знаки и обозначения

	Красная линия
	Территория проекта межевания
	Граница образуемых земельных участков
	Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
	Границы объектов капитального строительства, имеющиеся в ЕГРН
	Обозначение и номер характерной точки границы образуемых и исправляемых земельных участков
	Обозначение существующих, исходных, измененных и уточняемых земельных участков
	Обозначение существующих, объектов капитального строительства



Генеральный директор _____

С.Е. Сурмина

Дата " _____ " _____ 2019 г

3. Ведомости координат поворотных точек образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка:		ЗУ1	
Площадь земельного участка:		610 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
1	744195.79	255861.02	
2	744206.86	255878.27	
3	744181.97	255894.24	
15	744170.59	255877.20	
1	744195.79	255861.02	

Условный номер земельного участка:		ЗУ2	
Площадь земельного участка:		743 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
3	744181.97	255894.24	
4	744187.29	255902.52	
5	744166.32	255915.97	
14	744150.43	255890.13	
15	744170.59	255877.20	
3	744181.97	255894.24	

Условный номер земельного участка:		ЗУ3	
Площадь земельного участка:		1387 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
5	744166.32	255915.97	
6	744171.65	255924.27	
7	744160.40	255931.49	
8	744150.92	255950.77	
13	744123.23	255907.59	
14	744150.43	255890.13	
5	744166.32	255915.97	

Условный номер земельного участка:		ЗУ4	
Площадь земельного участка:		1756 кв.м	
Обозначение характерных точек границ	Координаты		
	X	Y	
8	744150.92	255950.77	
9	744135.27	255960.82	
10	744141.33	255970.27	
11	744135.09	255982.96	
12	744097.37	255924.18	
13	744123.23	255907.59	
8	744150.92	255950.77	

Генеральный директор _____



(подпись, МП)

С.Е. Сурмина

4. Ведомость координат поворотных точек границ территории проекта межевания

Площадь – 4496 кв.м		
№ точки	Координаты	
	X, м	Y, м
1	744195.79	255861.02
2	744206.86	255878.27
3	744181.97	255894.24
4	744187.29	255902.52
5	744166.32	255915.97
6	744171.65	255924.27
7	744160.40	255931.49
8	744150.92	255950.77
9	744135.27	255960.82
10	744141.33	255970.27
11	744135.09	255982.96
12	744097.37	255924.18

Генеральный директор _____



С.Е. Сурмина

Принято, утверждено и
скреплено печатью
на **ТОК** листах
Общество с ограниченной ответственностью
"ТОК"
Российская Федерация