

УТВЕРЖДЁН
Постановлением администрации
города Тулы
от _____ № _____

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части территории ограниченной улицей Первомайская,
улицей Микрорайон, улицей Механизаторов в рабочем поселке Ленинский
Ленинского района Тульской области

Основная часть

Том 1

Индивидуальный
предприниматель



/ Ильменский И.В.

Тула 2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Наименование
Том 1	Проект межевания территории. Основная часть.
Том 2	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

Взам. инд. №	
Подп. и дата	
Инв. № Подл.	

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части территории ограниченной улицей Первомайская, улицей Микрорайон, улицей Механизаторов в рабочем поселке Ленинский Ленинского района Тульской области			
						Ильменский Илья Евгеньевич	Состав документации по межеванию территории	ИП ИЛЬМЕНСКИЙ И.В.	
						Ильменский район Тульская область	Стадия	Лист	Листов
Разработал						Белова	П	2	13
Проверил						Ильменский			

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Обозначение	Наименование	Примечание
Часть 1	Пояснительная записка	
Часть 2	Графические материалы	

Взаим. инд. №	
Подп. и дата	
Изм. № Подп.	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ части территории ограниченной улицей Первомайская, улицей Микрорайон, улицей Механизаторов в рабочем поселке Ленинский Ленинского района Тульской области						Стадия П	Лист 3	Листов 13	
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подп.	Дата	Содержание тома 1 ИП ИЛЬМЕНСКИЙ И.В.			
									
Разработал		Белова							
Проверил		Ильменский							

Часть 1. Пояснительная записка

1. Исходно-разрешительная документация для выполнения работ

Проект межевания части территории, ограниченной улицей Первомайская, улицей Микрорайон, улицей Механизаторов в рабочем поселке Ленинский Ленинского района Тульской области, разработан для размещения многоквартирных жилых домов на основании следующих документов:

1. Договор №416 на подготовку проектной документации от 15.07.2022 г.;
2. Решение Тульской городской Думы 5-го созыва «Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула» от 23.12.2016 г. № 33/838;
3. Постановление администрации города Тулы от 24.02.2021 г. № 312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Тулы»;
4. Постановление администрации города Тулы от 30.12.2021 г. № 31645 «О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 24.02.2021 г. № 312 ».

При разработке проекта межевания части территории учтены требования следующих нормативно-правовых документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);
2. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 10.01.2022);
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2022);
4. Жилищный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 21.11.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023);
5. Постановление администрации города Тулы от 11.05.2021 № 925 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула";
6. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (в ред. от 10.06.2022).

Инв. № Подл	Подл. и дата	Взаим. инд. №					Лист
							4
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Проектное решение

Проект межевания части территории разработан с целью образования трех земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 и :ЗУ3 на территории рабочего поселка Ленинский Тульской области.

Согласно Генеральному плану муниципального образования город Тула территория проекта межевания относится к категории земель – земли населенных пунктов и расположена в границах кадастрового квартала 71:14:010404, а так же в границах двух территориальных зон:

Ж-3 - зона застройки среднеэтажными жилыми домами;

Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Образуемые земельные участки согласно карте градостроительного зонирования, являющейся приложением к Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула, расположены в границах территориальной зоны Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым земельным участкам, установленными Федеральными законами и Законами Тульской области, техническими регламентами, сводами правил.

Сведения, указанные в п. 2, 4 ч. 5 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации данным проектом межевания не рассматриваются.

Земельные участки :ЗУ1 (площадь 12 829 кв. м), :ЗУ2 (площадь 21 225 кв. м), :ЗУ3 (площадь 5 156 кв. м) предстоит образовать из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости в границах образуемого земельного участка :ЗУ3 расположен земельный участок с кадастровым номером 71:14:010404:522 (площадь - 3508 кв. м, категория земель - земли населённых пунктов, вид разрешенного использования - для размещения многоквартирных домов). На данном земельном участке расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 71:14:010404:566 (наименование: многоквартирный жилой дом, назначение: многоквартирный дом, площадь - 4281,1 кв.м, количество этажей – 5, год постройки – 1979, адрес: Тульская область, р-н Ленинский, рп Ленинский, Микрорайон, д. 4).

Земельный участок с кадастровым номером 71:14:010404:522 предполагается к снятию с государственного кадастрового учёта с целью приведения в соответствие сведений Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границы земельного участка, расположенного по адресу: обл.

Инв. № Подл	Подл. и дата	Взаим. инд. №

									Лист
Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				5

Перечень образуемых земельных участков и их основные характеристики

Условный номер образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Способ образования	Наименование вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с проектом межевания территории	Код*
:ЗУ1	12 829	Образование из земель кадастрового квартала 71:14:010404, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ2	21 225	Образование из земель кадастрового квартала 71:14:010404, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
:ЗУ3	5 156	Образование из земель кадастрового квартала 71:14:010404, государственная собственность на которые не разграничена	Среднеэтажная жилая застройка	2.5

*В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Инв. № Подл	Подл. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

7

**Ведомости координат характерных точек границ
образуемых земельных участков**

Ведомость координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведена в таблице в системе координат МСК-71.1.

Условный номер земельного участка		:ЗУ1
Площадь образуемого земельного участка <u>12 829 м²</u>		
№ поворотной точки	X	Y
н1	754767,33	251575,19
н2	754803,93	251597,33
н3	754840,54	251619,47
н4	754783,52	251709,73
н5	754777,82	251718,01
н6	754766,98	251710,38
н7	754743,61	251746,95
н8	754685,37	251708,36
н9	754721,48	251649,05
н10	754740,02	251618,60
н11	754759,48	251587,26
н1	754767,33	251575,19

Условный номер земельного участка		:ЗУ2
Площадь образуемого земельного участка <u>21 225 м²</u>		
№ поворотной точки	X	Y
н9	754721,48	251649,05
н8	754685,37	251708,36
н7	754743,61	251746,95
н12	754691,59	251828,37
н13	754601,29	251768,98
н14	754614,49	251749,25
н15	754599,26	251738,92
н16	754615,29	251715,29
н17	754624,80	251710,24
н18	754667,65	251642,59
н19	754669,72	251643,94
н20	754672,49	251639,71
н21	754658,66	251630,67
н22	754652,11	251640,69
н23	754654,59	251645,42
н24	754656,49	251650,09
н25	754638,94	251677,66
н26	754574,14	251628,83
н27	754556,24	251632,43
н28	754563,02	251623,45
н29	754567,70	251617,87
н30	754574,95	251608,05
н31	754589,88	251586,26

Изм. № Подл	Подл. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист 8

Условный номер земельного участка		:3У2
Площадь образуемого земельного участка <u>21 225 м²</u>		
№ поворотной точки	X	Y
н32	754594,41	251577,61
н33	754597,74	251567,89
н34	754598,40	251565,36
н35	754637,56	251592,02
н9	754721,48	251649,05

Условный номер земельного участка		:3У3
Площадь образуемого земельного участка <u>5 156 м²</u>		
№ поворотной точки	X	Y
н36	754590,40	251712,56
н37	754588,77	251722,05
н38	754583,87	251724,65
н39	754588,41	251727,67
н40	754587,76	251729,89
н16	754615,29	251715,29
н15	754599,26	251738,92
н14	754614,49	251749,25
н13	754601,29	251768,98
н41	754487,18	251696,67
н42	754508,67	251665,30
н43	754511,74	251667,59
н44	754510,21	251671,09
н45	754510,67	251676,10
н46	754518,27	251681,25
н47	754515,77	251674,12
н48	754519,11	251669,00
н49	754524,23	251669,02
н36	754590,40	251712,56

Инв. № Подл	Подл. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						9

**Ведомость координат характерных точек
границ территории проекта межевания**

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры. Границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания определяются кварталом, ограниченным с севера ул. Механизаторов, с юго-запада ул. Микрорайон.

Ведомость координат характерных точек границ территории проекта межевания приведена в таблице в системе координат МСК-71.1.

Площадь территории проекта межевания 84 170 кв.м.

№ поворотной точки	X	Y
1	754840,54	251619,47
2	754842,41	251616,50
3	754888,44	251645,56
4	754845,78	251713,07
5	754842,41	251718,35
6	754840,43	251721,53
7	754829,52	251738,82
8	754783,52	251709,73
9	754777,82	251718,01
10	754898,19	251803,07
11	754833,64	251904,11
12	754814,28	251934,40
13	754805,82	251947,64
14	754793,45	251934,72
15	754728,92	251867,34
16	754691,59	251828,37
17	754601,29	251768,98
18	754487,18	251696,67
19	754508,67	251665,30
20	754512,21	251661,35
21	754515,16	251663,27
22	754521,84	251653,09
23	754541,96	251635,30
24	754556,24	251632,43
25	754563,02	251623,45
26	754567,70	251617,87
27	754574,95	251608,05
28	754589,88	251586,26
29	754594,41	251577,61
30	754597,74	251567,89
31	754598,40	251565,36
32	754637,56	251592,02

Инв. № Подл	Подл. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Площадь территории проекта межевания 84 170 кв.м.

№ поворотной точки	X	Y
33	754652,48	251568,73
34	754657,25	251564,39
35	754679,91	251536,59
36	754759,48	251587,26
37	754767,33	251575,19
38	754803,93	251597,33
1	754840,54	251619,47

Инв. № Подл	Подл. и дата	Взаим. инд. №

Изм	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

11

Часть 2. Графические материалы

Имя и фамилия
Полное наименование
Страна, наименование



- Система координат МСК-711
Система высот - Балтийская
- ОСНОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**
- Граница территории проекта межевания;
 - Граница образуемого земельного участка;
 - Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
 - Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН;
 - Граница кадастрового квартала;
 - Область образуемого земельного участка;
 - Область территории проекта межевания.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
части территории ограниченной улицей Гервеновская,					
улицей Микрорабочей, улицей Механикаторов в рабочем поселке Ленинский					
Ленинского района Тульской области					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ил. док.	Подп.	Дата
Испол.	Белова				
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Страница	Лист
основная часть				П	1,1
Проверил				Ильменский	И.В.



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



- Система координат КС-711
Система высот – Волжская
УСЛОВИЯ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- Граница территории проекта неэквивалентно
 - Граница овраженного земельного участка
 - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕТРН
 - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕТРН
 - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕТРН
 - Граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕТРН
 - Видимость овраженного земельного участка
 - Видимость территории проекта неэквивалентно

№	Имя	Кол. лист.	Лист	Дом	Проект	Чертеж	Масштаб	Исполнитель
1	Иванов	1	1	1	ПРОЕКТ МЕЖВЛАСТНОЙ ТЕРРИТОРИИ	ПРОЕКТ МЕЖВЛАСТНОЙ ТЕРРИТОРИИ	1:100	Иванов
2	Петров	2	2	2	ПРОЕКТ МЕЖВЛАСТНОЙ ТЕРРИТОРИИ	ПРОЕКТ МЕЖВЛАСТНОЙ ТЕРРИТОРИИ	1:100	Петров
3	Сидоров	3	3	3	ПРОЕКТ МЕЖВЛАСТНОЙ ТЕРРИТОРИИ	ПРОЕКТ МЕЖВЛАСТНОЙ ТЕРРИТОРИИ	1:100	Сидоров