



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Проект межевания территории.
«Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел1

Челябинск
2024



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, pc.az@yandex.ru

Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Проект межевания территории.
«Проект межевания территории. Графическая часть»

Раздел 1

Заказчик: Управление градостроительства
и архитектуры администрации
города Тулы

Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор
ООО «Азимут»

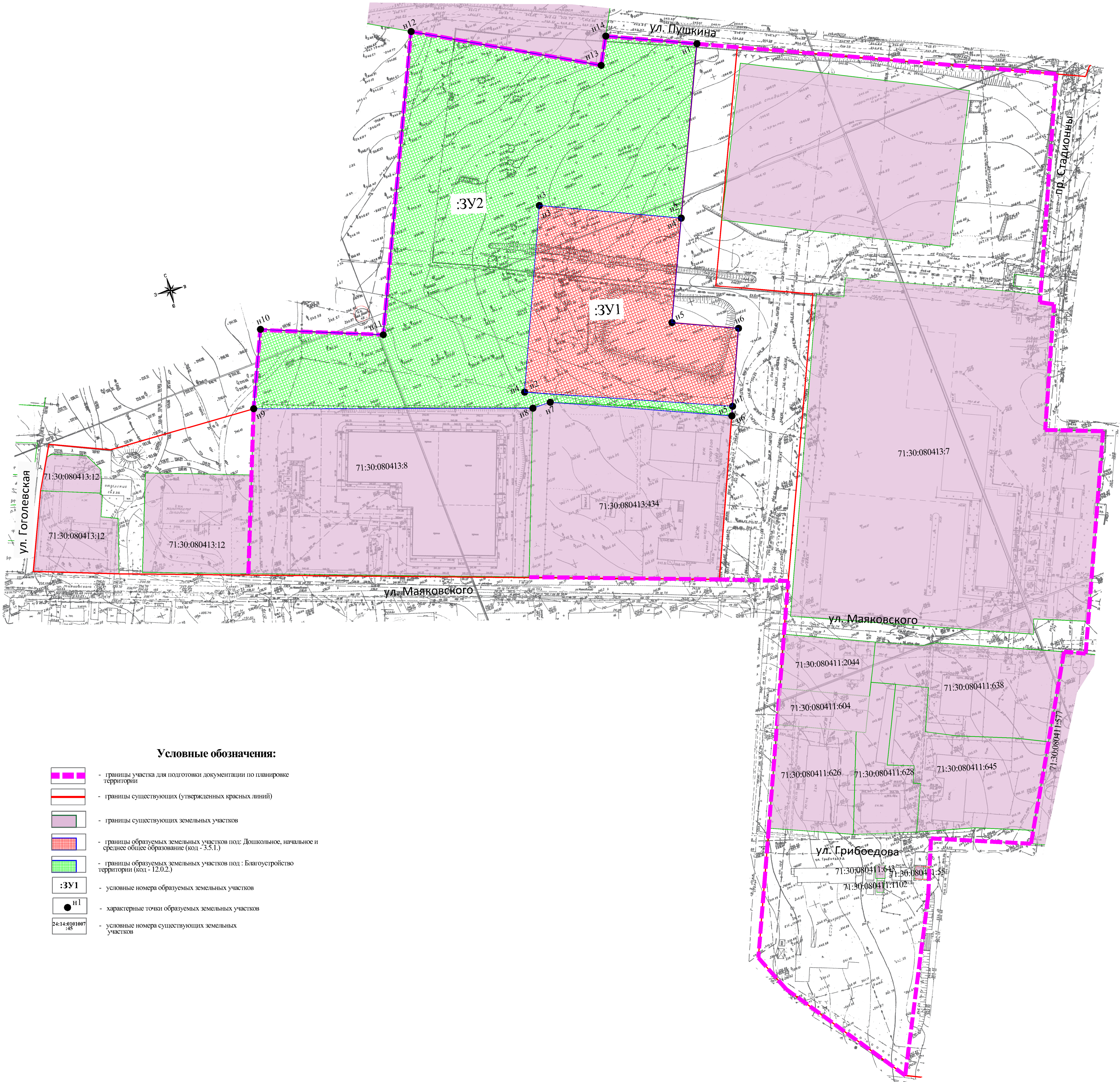
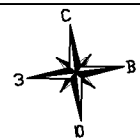
Инженер-проектировщик



В. Л. Пасынкова

Е. Н. Абраменко

Челябинск
2024



Условные обозначения:

- границы участка для подготовки документации по планировке территории
- границы существующих (утвержденных красных линий)
- границы существующих земельных участков
- границы образуемых земельных участков под: Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1.)
- границы образуемых земельных участков под : Благоустройство территории (код - 12.0.2.)
- условные номера образуемых земельных участков
- характерные точки образуемых земельных участков
- условные номера существующих земельных участков

Согласовано

Взам. инв.М

Подпись и дата

Инв.М подл.

						Раздел 1. "Проект межевания территории. Графическая часть"				
						Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	Масштаб	Подпись	Дата	Основная часть.	Стадия	Лист	Листов	
Гендиректор	Писыковский В.И.				2024		ПМТ	1	1	
Разработчик	Абраменко Е.Н.				2024					
						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «Азимут»			



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»



Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
«АЗИМУТ»

Юридический адрес: 454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.12, ИНН/КПП 7453341178/745301001, Р/счет 40702810901500094517 в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ", г. Москва к/сч. 30101810845250000999 БИК 044525999 т. 89517774770, ps.az@yandex.ru

Выполнение работ по подготовке проекта внесения изменений в документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

Проект межевания территории. Основная часть

Раздел 2

«Проект межевания территории. Текстовая часть»

Заказчик: Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы
Исполнитель: ООО «Азимут»

Генеральный директор ООО «АЗИМУТ»

Инженер-проектировщик

Спаси
Спаси



В. Л. Пасынкова

Е. Н. Браменко

Состав проекта

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории. Основная часть		
Раздел 1	«Проект планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж планировки территории	М 1:1000
Раздел 2	«Положение о характеристиках планируемого развития территории. Положение об очередности планируемого развития территории »	
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию		
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры.	Б/м
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети.	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территории объектов культурного наследия.	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
	Лист 6. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);	М 1:1000
Раздел 4	«Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка»	
Проект межевания территории		
Раздел 1	«Проект межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж межевания территории.	М 1:1000
Раздел 2	«Проект межевания территории. Текстовая часть»	
Раздел 3	«Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть»	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	М 1:1000

Содержание

1. Общие данные.	
1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.....	7
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	9
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	9
4. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.....	10

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории проектирования.

При разработке проекта межевания территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее-РФ) от 29.12.2004 №190-ФЗ.

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ.

- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74ФЗ.

- Лесной кодекс РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ.

- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории».

- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».

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

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 02.11.2022 г. № 928/пр «Об утверждении классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-

технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства)».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 г. № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденный приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр.

- Нормативы градостроительного проектирования, утвержденные постановлением администрации города Тулы от 11.05.2021 № 925 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула";

- Положение о порядке создания, ведения и использования единой электронной топографической основы в городе Туле, утвержденное постановлением администрации города Тулы от 04.04.2014 № 941;

1. Общие данные.

Территории разработки проекта межевания выполнена на территории Центрального района города Тулы ограниченной улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд и улицы Пушкина.

Цель и задачи проекта межевания:

- обеспечение устойчивого развития территории, выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности использования территории и улучшения качества городской среды;
- установление границ территорий общего пользования, зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
- определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Таблица №1

Перечень и сведения об образуемых, перераспределяемых земельных участках.

№ зем. ЗУ	Наименование вида разрешенного использования	Код	Способы образования ЗУ	Адрес, месторасположение	Площадь участка, м2
:ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	образование земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности	обл. Тульская, г. Тула, район Центральный район	7709
:ЗУ2	Благоустройство территории	12.0.2	образование земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности	обл. Тульская, г. Тула, район Центральный район	21407

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

:ЗУ1

№ точек	Координаты (МСК-71.1)	
	X	Y
н1	734112.58	260112.39
н2	734156.07	260019.02
н3	734239.41	260059.10
н4	734208.30	260122.24
н5	734161.96	260099.37
н6	734147.46	260129.05
н7	734112.58	260112.39

:ЗУ2

№ точек	Координаты (МСК-71.1)	
	X	Y
н1	734285.93	260160.56
н2	734208.30	260122.24
н3	734239.41	260059.10
н4	734156.07	260019.02
н5	734112.58	260112.39
н6	734108.29	260110.39
н7	734146.90	260029.08
н8	734147.26	260020.01
н9	734196.71	259891.28
н10	734232.14	259908.55
н11	734207.75	259964.17
н12	734342.51	260031.01
н13	734293.00	260112.55
н14	734305.70	260119.90
н15	734285.93	260160.56

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории не предусматривается формирование 5 земельных участков под общего пользования.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

№ точек	Координаты (МСК-71.1)	
	X	Y
н1	734121.53	259859.48
н2	734196.71	259891.28
н3	734231.91	259908.44
н4	734207.75	259964.17
н5	734342.51	260031.01
н6	734293.00	260112.55
н7	734305.70	260119.90
н8	734208.00	260320.74
н9	734105.74	260272.62
н10	734102.26	260278.73
н11	734045.89	260252.28
н12	734034.96	260278.71
н13	733935.61	260231.07
н14	733940.36	260221.44
н15	733857.82	260172.07
н16	733878.07	260126.93
н17	733851.95	260115.32
н18	733773.39	260072.78
н19	733834.30	260033.35
н20	733853.77	260026.06
н21	733887.58	260042.39
н22	733911.68	260053.99
н23	734022.04	260106.91
н24	734035.01	260075.48
н25	734069.97	259988.22

4. Перечень и сведения о площади земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории *не предусматривается* образование участков, в отношении которых предполагаются резервирование для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания территории *не предусматривается* образование участков с ограниченным правом пользования – публичный сервитут.