

**«УТВЕРЖДЁН»**

постановлением администрации города Тулы

от «    »      20     №     

**Российская Федерация  
Муниципальное образование город Тула**

**Проект внесения изменений в проект межевания  
территории, ограниченной  
ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская,  
железнодорожными путями Москва- Харьков в  
Привокзальном районе города Тулы**

**Основная часть**

*Местоположение: Тульская область, муниципальное образование  
город Тула, Привокзальный округ*

**Заказчик: ООО «МИУС»**

**Проектировщик: ООО «Первый кадастровый центр»**

**Директор**



**Кусайло Н. В.**

**г. Тула, 2024 г.**

## Состав проекта межевания территории

Наименование частей проекта межевания территории		Кол-во листов	Номера листов
1	Пояснительная записка	4	3-6
2	Основной чертеж	1	7
3	Ведомость вычисления площади земельных участков	4	8-11

## **Пояснительная записка**

проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва- Харьков в Привокзальном районе города Тулы.

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен на основании п. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ и в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ.

### **1.1. Анализ существующего положения.**

Проект внесения изменений в проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации города Тулы № 689 от 26.12.2023 г. «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории, ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва - Харьков в Привокзальном районе города Тулы».

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала 71:30:020221. Территория межевания расположена на землях населенных пунктов, в территориальной зоне Ж-5 - зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки 9 этажей и выше.

В границах рассматриваемой территории ранее зарегистрировано и поставлено на государственный учет в уточненных границах 39 земельных участков. Предшествующим проектом межевания территории, утвержденным Постановлением администрации г. Тулы № 454 от 17.03.2021 г. было внесено шесть земельных участков, пять из которых встали на государственный кадастровый учет, внесение изменений на указанные земельные участки не требуется.

Территория межевания граничит с севера с ул. Павшинский мост, с востока с железнодорожными путями Москва-Харьков, с юга с ул. Нижняя Студенка, с запада с ул. Воздухофлотская.

Данным проектом внесения изменений в проект межевания территории предполагается образование двух земельных участков из земель неразграниченной государственной собственности.

Площадь образуемого земельного участка (:ЗУ1) – 1017 кв. м.

Площадь образуемого земельного участка (:ЗУ7) – 2105 кв. м.

Перечень образуемых земельных участков, основные виды их  
разрешенного использования и площадь:

<i>№ n/n</i>	<i>№ участка и кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Основной вид разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Площадь</i>	<i>Примечание</i>
1	:ЗУ1	Улично- дорожная сеть	1017 кв. м.	-
2	:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9665 кв. м.	Участок сформирован в рамках утвержденного проекта межевания территории на основании Постановления администрации города Тулы № 454 от 17.03.2021 г. К№71:30:020221:2171
3	:ЗУ3	Деловое управление	5681 кв. м.	Участок сформирован в рамках утвержденного проекта межевания территории на основании Постановления администрации города Тулы № 454 от 17.03.2021 г. К№71:30:020221:2172
4	:ЗУ4	Улично- дорожная сеть	1924 кв. м.	Участок сформирован в рамках утвержденного проекта межевания территории на основании Постановления администрации города Тулы № 454 от 17.03.2021 г. К№71:30:020221:2173

<i>№ п/п</i>	<i>№ участка и кадастровый номер земельного участка</i>	<i>Основной вид разрешенного использования земельного участка</i>	<i>Площадь</i>	<i>Примечание</i>
5	:3У5	Дошкольное, начальное и среднее образование	9655 кв. м.	Участок сформирован в рамках утвержденного проекта межевания территории на основании Постановления администрации города Тулы № 454 от 17.03.2021 г. К№71:30:020221:2174
6	:3У6	Улично- дорожная сеть	386 кв. м.	Участок сформирован в рамках утвержденного проекта межевания территории на основании Постановления администрации города Тулы № 454 от 17.03.2021 г. К№71:30:020221: 2175
7	:3У7	Бытовое обслуживание	2105 кв. м.	-

Сведения о ранее учтенных земельных участках отображены на чертеже проекта межевания.

## 1.2 Проектное решение

Проектом внесения изменений в проект межевания территории определяются границы и площадь образуемых земельных участков. Проектом предлагается образование границ двух земельных участков.

Вид разрешенного использования земельного участка :3У1 – улично-дорожная сеть, в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

Вид разрешенного использования земельного участка :3У7 - бытовое обслуживание, в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

Категория земель – земли населенных пунктов (зона – Ж-5).

Местоположение земельных участков (адрес): Тульская область, муниципальное образование город Тула, Привокзальный округ.

Проект межевания территории земельного участка изготовлен на инженерно-топографическом плане М 1:2000.

Границы образованного земельного участка спроектированы с учетом местоположения границ смежных земельных участков.

### 1.3 Выводы

В результате выполнения проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва - Харьков в Привокзальном районе города Тулы, образуются два земельных участка.

Кадастровый инженер

Директор



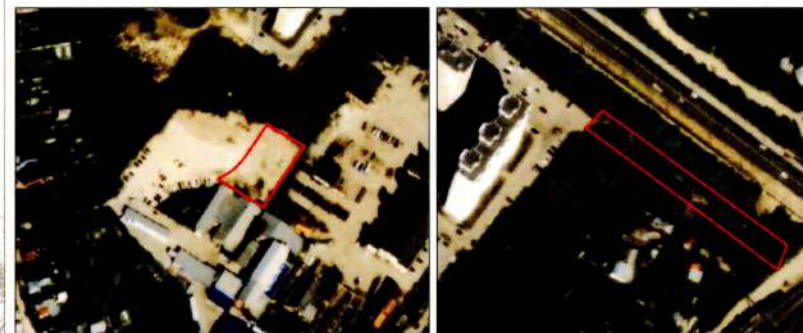
Кусайло Н. В.

Кусайло Н. В.



**Чертеж проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной  
ул. Павшинский мост, ул. Воздухофлотская, железнодорожными путями Москва- Харьков**

*Ситуационная схема*



*Экспликация образуемых земельных участков*

№ п/п	№ участка и кадастровый номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Площадь
1	:ЗУ1	Улично-дорожная сеть	1017 кв. м.
2	:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	9665 кв. м.
3	:ЗУ3	Деловое управление	5681 кв. м.
4	:ЗУ4	Улично-дорожная сеть	1924 кв. м.
5	:ЗУ5	Дошкольное, начальное и среднее образование	9655 кв. м.
6	:ЗУ6	Улично-дорожная сеть	386 кв. м.
7	:ЗУ7	Бытовое обслуживание	2105 кв. м.

*Условные обозначения*

- граница ППТ
- границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- граница кадастрового квартала
- границы ЗОУИТ
- существующая красная линия

**71:30:020221** номер кадастрового квартала

**:546** кадастровый номер земельного участка

**:807** кадастровый номер объекта капитального строительства

образуемые земельные участки

земельные участки, поставленные на ГКУ по Постановлению Администрации г.Троицк № 154 от 17.03.2021г

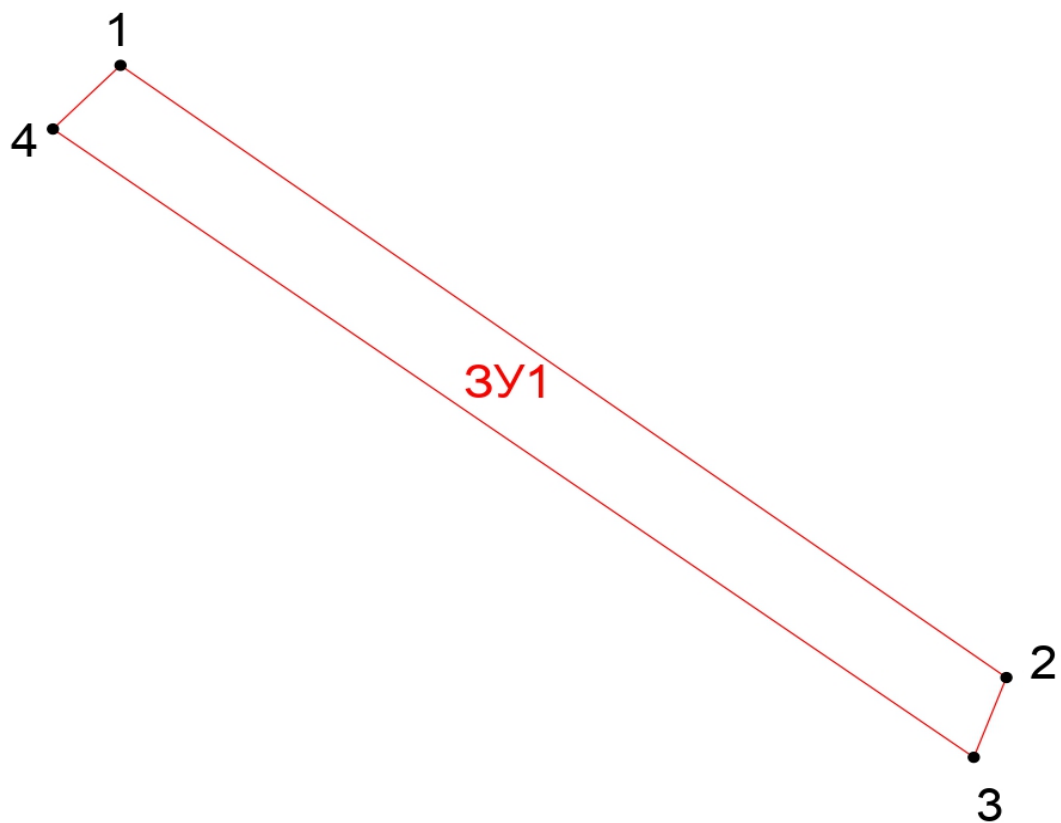
*Общество с ограниченной ответственностью  
«Первый кадастровый центр»  
Директор Исмаилов Н.В. 03.04.2024г.  
Кад. инженер Исмаилов Н.В. 03.04.2024г.*

*Масштаб 1:2000*

# Ведомость вычисления координат и площади земельного участка :ЗУ1





<b>Условный номер земельного участка</b> _____		
(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)		
<b>Площадь земельного участка 1017 м<sup>2</sup></b> <small>(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)</small>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b> <small>(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)</small>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	745464,13	260096,82
2	745398,63	260184,60
3	745390,08	260181,36
4	745457,32	260090,12
1	745464,13	260096,82





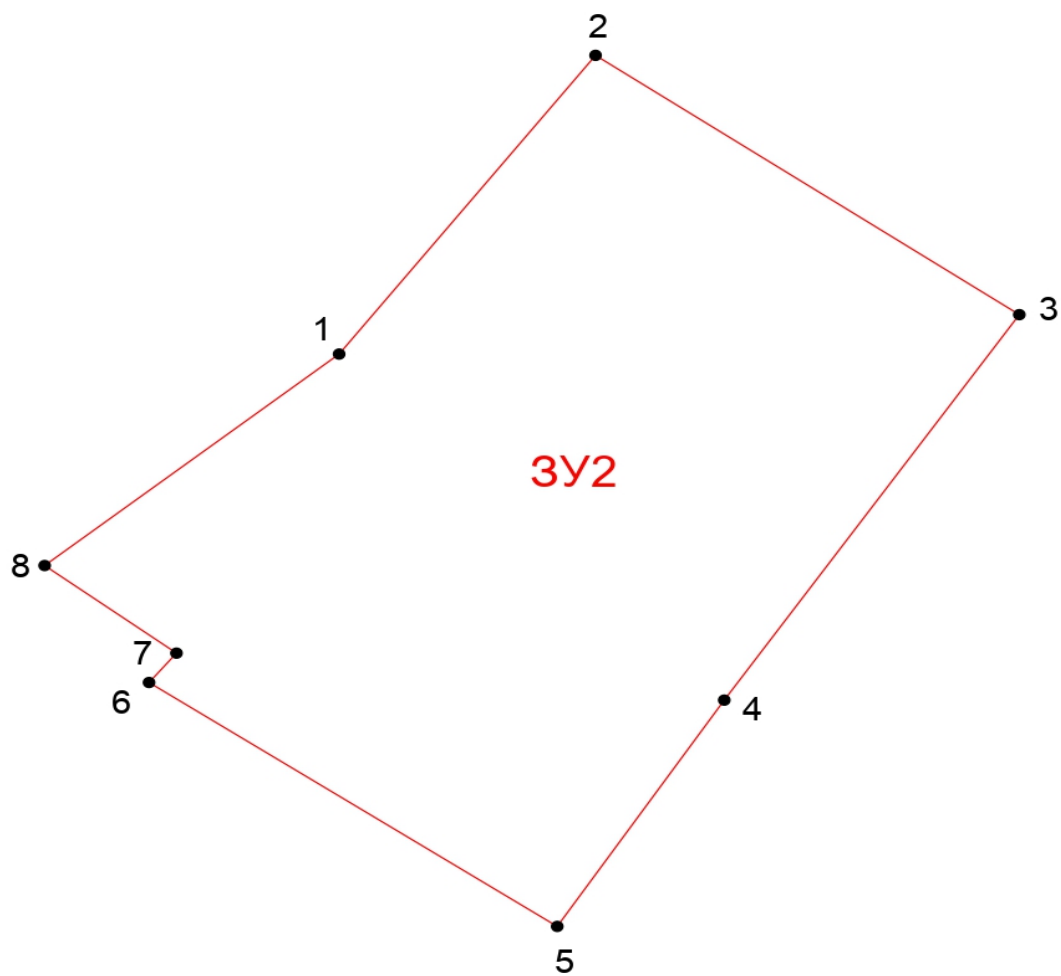
Система координат: 71.1  
Масштаб 1:700

**Условные обозначения:**

-  – граница образуемого земельного участка,
-  – граница учтенного земельного участка,
-  – граница кадастрового квартала,
-  – характерная точка границы земельного участка.

## Ведомость вычисления координат и площади земельного участка :ЗУ7

<b>Условный номер земельного участка</b> _____ <small>(указывается в случае, если предусматривается образование двух и более земельных участков)</small>		
<b>Площадь земельного участка 2105 м<sup>2</sup></b> <small>(указывается проектная площадь образуемого земельного участка, вычисленная с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - официальный сайт), с округлением до 1 квадратного метра. Указанное значение площади земельного участка может быть уточнено при проведении кадастровых работ не более чем на десять процентов)</small>		
<b>Обозначение характерных точек границ</b>	<b>Координаты, м</b> <small>(указываются в случае подготовки схемы расположения земельного участка с использованием технологических и программных средств, в том числе размещенных на официальном сайте. Значения координат, полученные с использованием указанных технологических и программных средств, указываются с округлением до 0,01 метра)</small>	
	<b>X</b>	<b>Y</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	745213,89	259876,81
2	745236,50	259894,24
3	745216,89	259923,02
4	745187,72	259902,97
5	745170,60	259891,62
6	745189,06	259863,90
7	745191,27	259865,76
8	745197,90	259856,81
1	745213,89	259876,81



Система координат: 71.1  
Масштаб 1:500

**Условные обозначения:**

- — граница образуемого земельного участка,
- — граница учтенного земельного участка,
- - - — граница кадастрового квартала,
- — характерная точка границы земельного участка.

Итого пронумеровано 11  
прошнуровано и скреплено печатью  
11 листов

Кад. индекс 11  
Кусайло Н.В.  
2024г.

