

ООО «ТулЗемПроект»

ИНН 7103518527 КПП 710301001 ОГРН 1137154023621
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала,
ограниченного улицами Д.Ульянова, Тульского
Рабочего полка, 1-я Озерная, Руставели в Советском
районе города Тулы, утвержденный постановлением
администрации города Тулы
от 27.03.2020 №1042

Основная часть

Том 1

Шифр: ДПТ 428/19-Т1-ПМТ



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001 ОГРН 1137154023621
300012, г. Тула, проспект Ленина, дом № 85, помещение 31
тел./факс. (4872) 717-017
e-mail: tulzempromekt@mail.ru
www.tzp71.ru

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала,
ограниченного улицами Д.Ульянова, Тульского
Рабочего полка, 1-я Озерная, Руставели в Советском
районе города Тулы, утвержденный постановлением
администрации города Тулы
от 27.03.2020 №1042

Основная часть

Том 1

Шифр: ДПТ 428/19-Т1-ПМТ

Руководитель проекта



А.А. Миненко

г. Тула
2020

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
ДПТ 428/20-Т1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
ДПТ 428/20-Т2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

[illegible]

						ДПТ 428/20-Т1-ПМТ			
Изм.	Кол.уч	Лист	Модок.	Подп.	Дата	Проект внесения изменений в Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта		Миненко			01.2020		П	1	18
Разработал		Миненко			01.2020		ООО «ТулЗемПроект»		

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Руководитель проекта	Миненко А.А.	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Руководитель проекта



А.А. Миненко

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 428/20-Т1-ПМТ

Лист

2

Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листов
1	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ/1	Часть 1. Положение о размещении образуемых и изменяемых земельных участков	4
2	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ/2	Часть 2. Графические материалы	12
3	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ/3	Часть 3. Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	13
4	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ/4	Часть 4. Ведомости координат поворотных точек границ уточняемых земельных участков	14
5	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ/5	Часть 5. Таблица площадей образуемых земельных участков	15
6	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ/6	Часть 6. Таблица площадей уточняемых земельных участков	16
7	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ/7	Часть 7. Описание местоположения границ территории проекта межевания в виде координат поворотных точек	17

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ	Лист
							3

**Часть 1. Положение о размещении
образуемых и изменяемых земельных участков**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 428/20-Т1-ПМТ

1 Положение о размещении образуемых и изменяемых земельных участков

Проект внесения изменений в Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Д.Ульянова, Тульского Рабочего Полка, 1-я Озерная и Руставели в Советском районе города Тулы, подготовлен в целях уточнения местоположения границы образуемого путем перераспределения земельного участка :3У1 и уточнения границ земельного участка К№ 71:30:040203:114 по адресу Тульская область, г Тула, ул. 1-я Озерная / ул. Ш.Руставели, 6 / 29 на основании исходных данных и документов:

- постановления администрации города Тулы от 11.03.2024 №109 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченными улицами Д.Ульянова, Тульского Рабочего Полка, 1-я Озерная и Руставели в Советском районе города Тулы»;
- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:040203;
- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные администрацией города Тулы.

В основу разработки проекта положены следующие нормативно-правовые документы по градостроительному и планировочному решению территории:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
- Генеральный план муниципального образования город Тула;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула;
- 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";
- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";</p> <p>- СП 42.13330.2011«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);</p>					
Инв. № подл.							Лист 5
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Исходный Проект межевания территории квартала утвержден постановлением администрации города Тулы от «27.03.2020» №1042 «Об утверждении территории квартала, ограниченного улицами Д.Ульянова, Тульского Рабочего Полка, 1-я Озерная и Руставели в Советском районе города Тулы».

Данным проектом предусматривалось образование 4 земельных участков путем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности граждан и земель соответствующего кадастрового квартала, а также перенос существующей красной линии.

:ЗУ1 площадью 272 кв.м., состоит из земельного участка с кадастровым № 71:30:040203:2152 площадью 150 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 122 кв.м.

:ЗУ2 площадью 299 кв.м., состоит из земельного участка с кадастровым № 71:30:040203:2334 площадью 262 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 37 кв.м.

:ЗУ3 площадью 601 кв.м., состоит из земельного участка с кадастровым № 71:30:040203:26 площадью 551 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 50 кв.м.

:ЗУ4 площадью 618 кв.м. состоит из земельного участка с кадастровым № 71:30:040203:2260 площадью 262 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 34 кв.м.,

Утвержденный проект межевания территории квартала был реализован в части переноса красной линии, а также формирования земельного участка :ЗУ2. В настоящее время образован земельный участок с кадастровым № 71:30:040203:2397 площадью 299 кв.м.

В отношении земельных участков :ЗУ3, :ЗУ4, реализация проекта межевания территории не произведена.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №	<p>части переноса красной линии, а также формирования земельного участка :ЗУ2. В настоящее время образован земельный участок с кадастровым № 71:30:040203:2397 площадью 299 кв.м.</p> <p>В отношении земельных участков :ЗУ3, :ЗУ4, реализация проекта межевания территории не произведена.</p>					
						ДПТ 428/20-Т1-ПМТ		Лист
								6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

В отношении земельного участка :ЗУ1 проект межевания территории был реализован собственником исходного земельного участка. Был образован земельный участок площадью 272 кв.м. с кадастровым № 71:30:040203:2393. В отношении земельного участка Министерством имущественных и земельных отношений Тульской области было направлено соглашение на перераспределение земельного участка, которое впоследствии было отозвано уполномоченным органом.

Решением Советского районного суда г. Тулы от 06 февраля 2023 года, оставленным без изменения Апелляционным определением Тульского областного суда от 17 мая 2023 года, земельный участок с кадастровым № 71:30:040203:2393 был истребован из чужого незаконного владения Жиленко П.И., в ЕГРН были восстановлены сведения о земельном участке с кадастровым № 71:30:040203:2152.

В части земельного участка :ЗУ1 реализация решений, предусмотренных утвержденным проектом межевания территории не произведена, имеется необходимость приведения действующей градостроительной документации в соответствие с требованиями законодательства и принятым судебным актом, а именно исключение из территории, предполагаемой к перераспределению образуемого земельного участка :ЗУ1 площадью 122 кв.м. территории площадью 92 кв.м.

В связи с этим необходимо внести изменения в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Д.Ульянова, Тульского рабочего полка, 1-я Озерная, Руставели в Советском районе города Тулы, утвержденного Постановлением Администрации г. Тулы от 27.03.2020 года № 1042.

Разработанным проектом внесения изменений в проект межевания территории предусматривается образование и уточнение следующих земельных участков.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взм. инв. №	<p>полка, 1-я Озерная, Руставели в Советском районе города Тулы, утвержденного Постановлением Администрации г. Тулы от 27.03.2020 года № 1042.</p> <p>Разработанным проектом внесения изменений в проект межевания территории предусматривается образование и уточнение следующих земельных участков.</p>					
						ДПТ 428/20-Т1-ПМТ		Лист
								7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Земельный участок, подлежащий перераспределению в соответствии с настоящим проектом

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка К№ 71:30:040203:2152 площадью 150 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 30 кв.м.	180

Целью перераспределения является исключение чересполосицы образовавшейся между западной границей земельного участка с кадастровым № 71:30:040203:2152 и красной линией.

Площадь образуемого земельного участка меньше минимального размера, предусмотренного для данного вида разрешенного использования, однако земельный участок располагается в существующей плотной городской застройке, возможность увеличения площади земельного участка за счет неразграниченных земель, которые могут быть предоставлены в собственность отсутствует.

:ЗУ3 площадью 601 кв.м. и :ЗУ4 площадью 618 кв.м., сохраняются в ранее утвержденных границах

Проект внесения изменений предусматривает образование земельного участка :ЗУ5 площадью 221 кв.м. Указанный земельный участок имеет установленные смежные границы с северо-западной, северной и восточной стороны (земельные участки с кадастровыми № 71:30:040203:2152, 71:30:040203:2334 и 71:30:040203:112. С западной и с южной стороны границы земельного участка совпадают с красной линией.

Ввиду наличия в Едином государственном реестре недвижимого имущества неоспоренных в установленном законом порядке границ смежных с проектируемым :ЗУ5 границ земельных участков, а также наличием в информационной системе градостроительной деятельности сведений о прохождении красной линии с западной и южной стороны проектируемого

Вам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						ДПТ 428/20-Т1-ПМТ				Лист	
										8	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						

:ЗУ5, предложение иного проектного решения по данному земельному участку невозможно. Кроме того, отсутствуют сведения о правообладателе вышеуказанного земельного участка :ЗУ5 и расположенного на земельном участке объекта капитального строительства, что также исключает возможность разработать иное проектное решение.

Земельные участки, не подлежащие корректировке в соответствии с настоящим проектом

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ2	Состоит из земельного участка К№ 71:30:040203:2334 площадью 262 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 37 кв.м.	299
2	:ЗУ3	Состоит из земельного участка К№ 71:30:040203:26 площадью 551 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 50 кв.м.	601
3	:ЗУ4	Состоит из земельного участка К№ 71:30:040203:2260 площадью 584 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 34 кв.м.	618

Уточняемые земельные участки

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	71:30:040203:114:ЗУ5	Статус: Ранее учтенный К№71:30:040203:114	221

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Красная линия в рамках настоящего проекта корректировке не подлежит.

Земельный участок, перераспределяемый из земель квартала К№71:30:040203, к земельному участку :ЗУ1 нельзя предоставить в качестве самостоятельного земельного участка, поскольку его площадь не позволяет разместить на нем самостоятельный объект капитального строительства с учетом всех градостроительных регламентов, норм и правил с обеспечением беспрепятственного доступа от земель общего пользования к существующим земельным участкам.

Земельный участок К№71:30:40203:2393 подлежит снятию с кадастрового учета на основании Решения Советского районного суда от 06.02.2023, вступившего в законную силу 17.05.2023 (дело №2-128/2023).

В соответствии с п.42 ч.1 ст.26 Федерального закона от 13.07.2015г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», при проведении кадастровых работ площади земельных участков могут быть уточнены, но не более чем на 10%.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							ДПТ 428/20-Т1-ПМТ	Лист
										10
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Часть 2. Графические материалы

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

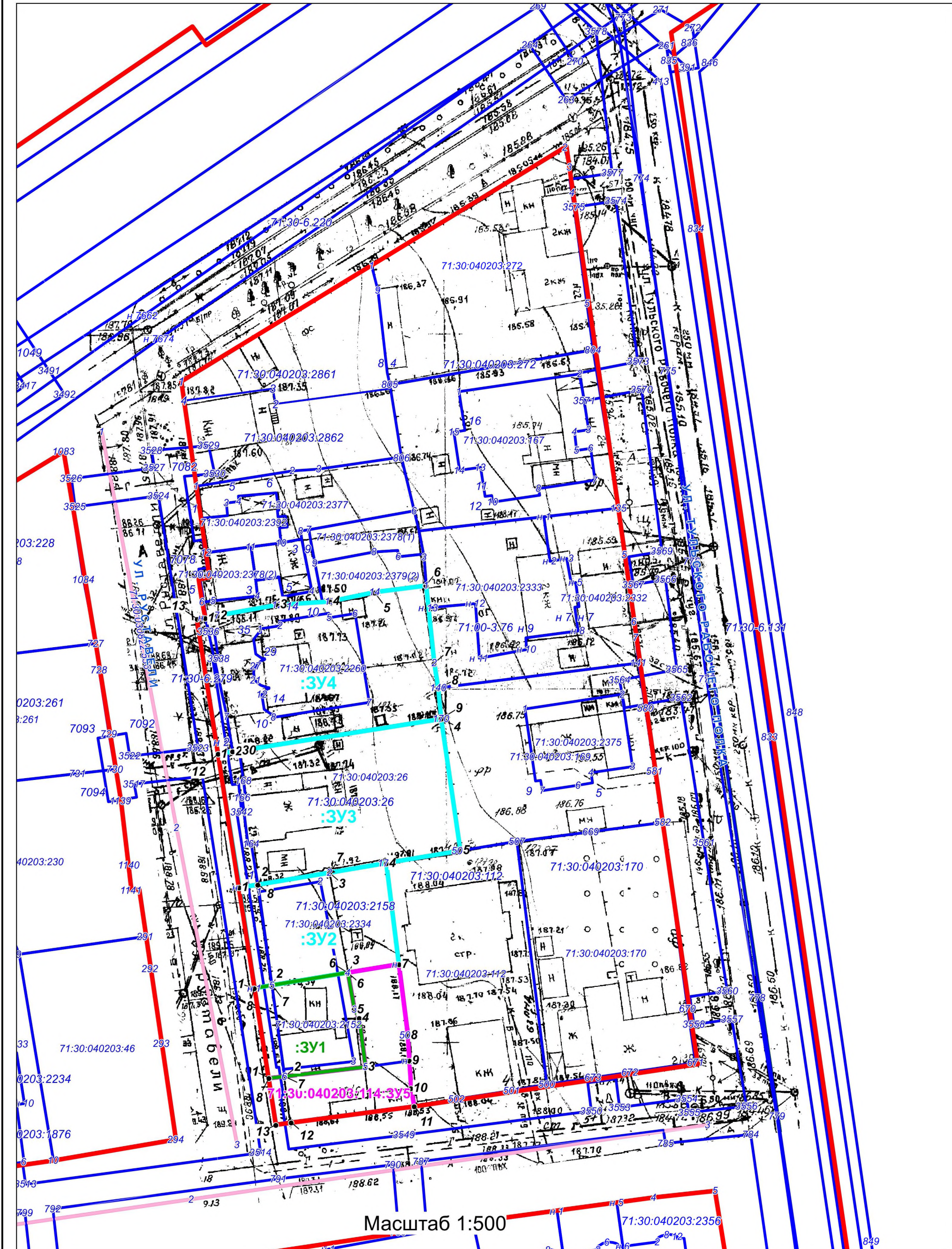
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 428/20-Т1-ПМТ

Лист
11

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала, ограниченного улицами Д.Ульянова, Тульского Рабочего полка, 1-я Озерная, Руставели в Советском районе города Тулы



Земельный участок, подлежащий перераспределению в соответствии с настоящим проектом

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельного участка К№ 71:30:040203:2152 площадью 150 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 30 кв.м.	180

Земельные участки, не подлежащие корректировке в соответствии с настоящим проектом

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ2	Состоит из земельного участка К№ 71:30:040203:2334 площадью 262 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 37 кв.м.	299
2	:ЗУ3	Состоит из земельного участка К№ 71:30:040203:26 площадью 551 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 50 кв.м.	601
3	:ЗУ4	Состоит из земельного участка К№ 71:30:040203:2260 площадью 584 кв.м. и земель квартала 71:30:040203 площадью 34 кв.м.	618

Уточняемые земельные участки

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	71:30:040203:114:ЗУ5	Статус: Ранее учтенный К№71:30:040203:114	221

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Существующая красная линия
	Границы земельных участков, сведения о которых имеются в ГКН
	Линейные объекты и сооружения, сведения о которых имеются в ГКН
	Границы образованных земельных участков (не подлежащих корректировке настоящим проектом межевания)
	Границы образованных земельных участков (подлежащих корректировке настоящим проектом межевания)
	Границы уточняемых земельных участков
	Обозначение поворотных точек границы земельного участка

				Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Д.Ульянова, Тульского Рабочего полка, 1-я Озерная, Руставели в Советском районе города Тулы			
Изм.	Лист	№ документа	Подпись	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Рук.проекта		Миненко А.А.			ППТ	1	1
					ООО "ТулЗемПроект"		

3 Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ образуемого земельного участка :ЗУ1

Адрес земельного участка: Тульская область, город Тула, Советский район, ул. 1-я Озерная / ул. Руставели

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квadr. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X, м	Y, м		
1	743 175,12	259 760,57	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
2	743 175,52	259 763,02	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
3	743 177,30	259 773,72	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
4	743 172,14	259 774,66	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
5	743 170,93	259 775,34	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
6	743 164,03	259 776,25	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
7	743 162,66	259 764,80	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
8	743 162,40	259 762,56	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
1	743 175,12	259 760,57	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-

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

4 Ведомости координат поворотных точек границ уточняемых земельных участков

Ведомость координат поворотных точек границ уточняемого земельного участка 71:30:040203:114:ЗУ5

Адрес земельного участка: Тульская область, город Тула, Советский район,
ул. 1-я Озерная / ул. Ш.Руставели, 6 / 29

Ранее учтенный К№71:30:040203:114

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X, м	Y, м		
1	743 162,40	259 762,56	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
2	743 162,66	259 764,80	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
3	743 164,03	259 776,25	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
4	743 170,93	259 775,34	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
5	743 172,14	259 774,66	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
6	743 177,30	259 773,72	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
7	743 178,50	259 780,95	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
8	743 168,49	259 782,21	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
9	743 164,87	259 782,43	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
10	743 161,03	259 782,67	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
11	743 158,43	259 783,08	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
12	743 156,15	259 765,71	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
13	743 155,83	259 763,57	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
1	743 162,40	259 762,56	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-

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

5 Таблица площадей образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал Местоположение (адрес)	Категория земель	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование
1	ЗУ1	71:30:040203 Тульская обл, г.Тула, Советский район, ул. 1-я Озерная / ул. Руставели	Земли населенных пунктов	180	для индивидуального жилищного строительства

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 428/20-Т1-ПМТ

Лист

15

6 Таблица площадей уточняемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал (номер) Местоположение (адрес)	Категория земель	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование
1	71:30:040203:114:3У5	71:30:040203 Ранее учтенный К№71:30:040203:114 Тульская обл, г.Тула, Советский район, ул. 1-я Озерная / ул. Ш.Руставели, 6 / 29	Земли населенных пунктов	221	для индивидуального жилищного строительства

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДПТ 428/20-Т1-ПМТ				Лист
										16

**7 Описание местоположения границ территории
проекта межевания в виде координат поворотных точек**

Площадь – 2534 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х, м	У, м
1	743 175,12	259 760,57
2	743 175,52	259 763,02
3	743 177,30	259 773,72
4	743 172,14	259 774,66
5	743 170,93	259 775,34
6	743 164,03	259 776,25
7	743 162,66	259 764,80
8	743 162,40	259 762,56
1	743 175,12	259 760,57
1	743 189,31	259 758,45
2	743 189,74	259 761,05
3	743 191,42	259 771,15
4	743 192,76	259 779,15
5	743 178,50	259 780,95
6	743 177,30	259 773,72
7	743 175,52	259 763,02
8	743 175,12	259 760,57
1	743 189,31	259 758,45
1	743 208,15	259 755,42
2	743 208,47	259 757,48
3	743 208,62	259 758,43
4	743 213,09	259 786,91
5	743 194,49	259 789,60
6	743 192,76	259 779,15
7	743 191,42	259 771,15
8	743 189,74	259 761,05
9	743 189,31	259 758,45
1	743 208,15	259 755,42
1	743 227,36	259 753,64
2	743 227,66	259 755,31
3	743 229,17	259 763,82
4	743 229,67	259 771,24
5	743 230,96	259 777,50
6	743 231,89	259 784,77
7	743 220,97	259 785,92
8	743 217,45	259 786,50
9	743 213,09	259 786,91
10	743 208,62	259 758,43
11	743 208,47	259 757,48
12	743 208,15	259 755,42
13	743 227,16	259 752,45
1	743 227,36	259 753,64
1	743 260,67	259 750,23
2	743 277,05	259 777,05
3	743 276,99	259 777,07

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №			

ДПТ 428/20-Т1-ПМТ

Лист

17

4	743 273,53	259 777,96
5	743 261,92	259 779,29
6	743 260,23	259 779,65
7	743 250,00	259 781,29
8	743 248,31	259 769,62
9	743 248,07	259 765,90
10	743 245,93	259 752,37
1	743 260,67	259 750,23
1	743 162,40	259 762,56
2	743 162,66	259 764,80
3	743 164,03	259 776,25
4	743 170,93	259 775,34
5	743 172,14	259 774,66
6	743 177,30	259 773,72
7	743 178,50	259 780,95
8	743 168,49	259 782,21
9	743 164,87	259 782,43
10	743 161,03	259 782,67
11	743 158,43	259 783,08
12	743 156,15	259 765,71
13	743 155,83	259 763,57
1	743 162,40	259 762,56

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДПТ 428/20-Т1-ПМТ