



Акционерное общество
«Тульское городское земельно-кадастровое бюро»

АО «Тулземкадастр»

300012 г. Тула, ул. Жаворонкова, д.2, тел. 8(4872)700-532

Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№2167 от 11.03.2016 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории квартала
ограниченного улицами Роговский пер., Заварная,
наб. Дрейера в Зареченском районе г. Тулы

114/23пмт-ПМТ.Т.2

Том 2. Материалы по обоснованию

Специалист 2-й категории
отдела производства
кадастровых работ

05.09.2023 г. Ю.А. Засухина

(подпись, дата)

Генеральный директор



05.09.2023 г. С.Е. Сурмина

(подпись, дата)

г. Тула, 2023 г.

СОДЕРЖАНИЕ

Обозначение	Наименование	Примечание
114/23пмт-ПМТ.С	Содержание	с.2
114/23пмт-ПМТ.Т.2	Общая часть.	
	1. Пояснительная записка материалов по обоснованию.	с.4-6
114/23пмт-ПМТ.Т.2.Г	Графические приложения.	
	1. Ситуационная схема размещения территории.	с.8
	2. Схема градостроительного зонирования.	с.9
	3. Поперечный профиль дороги	с.10-12
	4. Приложение А	с.13-16
	5. Приложение Б	с. 17-19
	6. Приложение В	с. 20-22

Общая часть.

114/23пмт-ПМТ.Т.2

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							114/23пмт-ПМТ	Лист 3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

1. Пояснительная записка материалов по обоснованию.

Работы по подготовке проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Роговский пер., Заварная, наб. Дрейера в Зареченском районе г. Тулы выполнены АО «Тулземкадастр», подготовлен на основании постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

Проект межевания разработан с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков согласно их фактического использования в целях исключения вклинивания и черезполосицы.

Проект межевания территории 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», на основании которого внесены изменения в статью 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которым в целях изменения 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой ис-

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	торых 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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой ис-						
								114/23пмт-ПМТ	Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

ключительно изменение границ территории общего пользования, осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Проект межевания разработан с учётом сведений Единого государственного реестра недвижимости, представленных филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:010201 и выписок из ЕГРН об объектах недвижимости.

Основания для разработки проекта межевания:

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории К№71:30:010201, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области;
- сведения из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, подготовленные Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы.

Разработка проекта межевания территории осуществлена в соответствии с действующими законодательно-нормативными и методическими материалами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в действующей редакции);
- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 23.03.2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 03.07.2016 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 при-

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» (в действующей редакции);						114/23пмт-ПМТ	Лист	
			● Федеральный закон от 03.07.2016 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 при-							5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата						

знании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;

- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 г. №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 г. №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» от 24.02.2021 г. № 312.

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								114/23пмт-ПМТ	Лист 6
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			

Графические приложения.

114/23пмт-ПМТ.Г

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №								114/23пмт-ПМТ	Лист 7
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			

СИТУАЦИОННАЯ СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ

территория квартала ограниченная улицами Роговский пер., Заварная, наб. Дрейера в Зареченском районе г. Тулы



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

114/23ПМТ-ПМТ

Лист
8

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



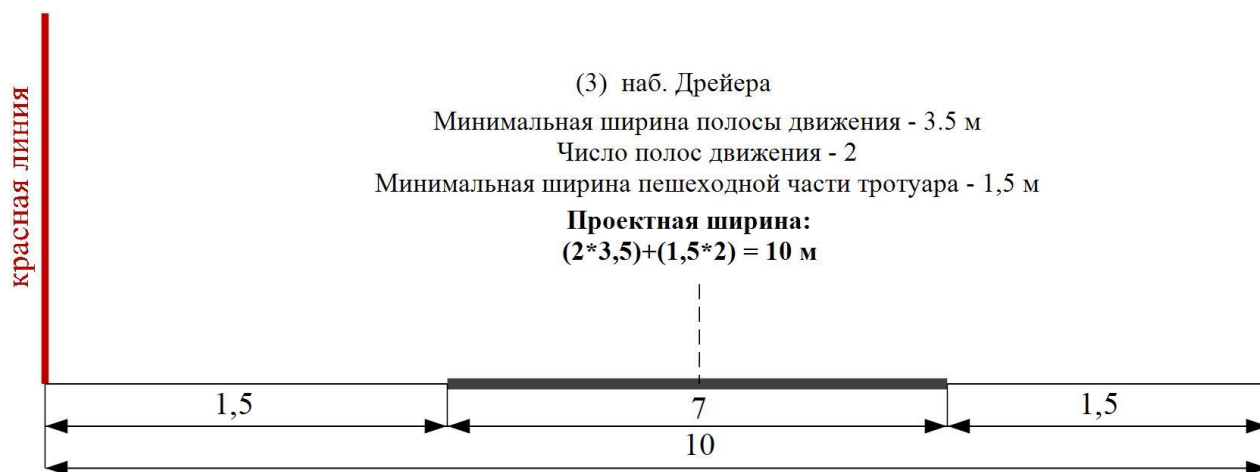
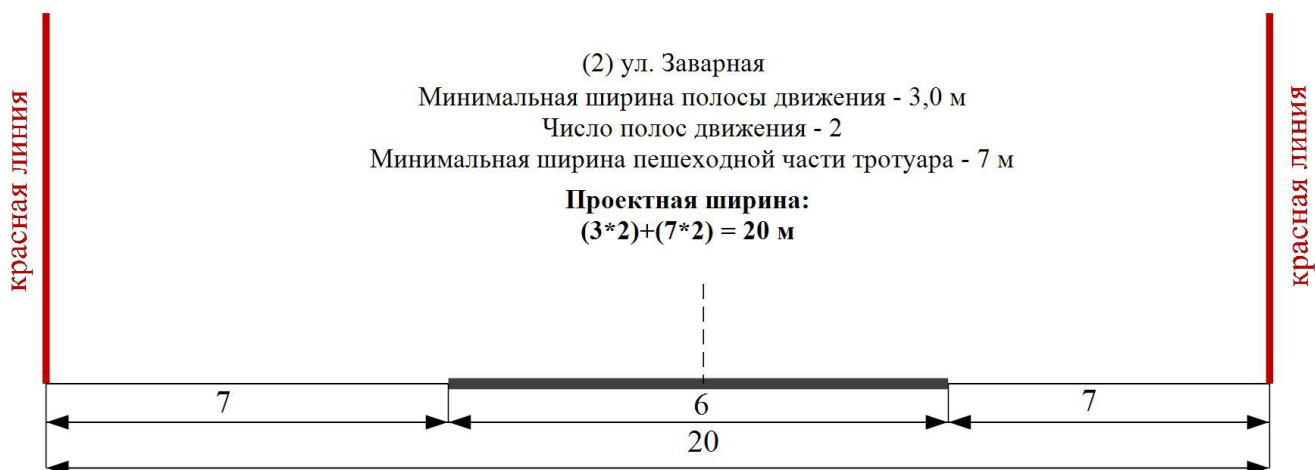
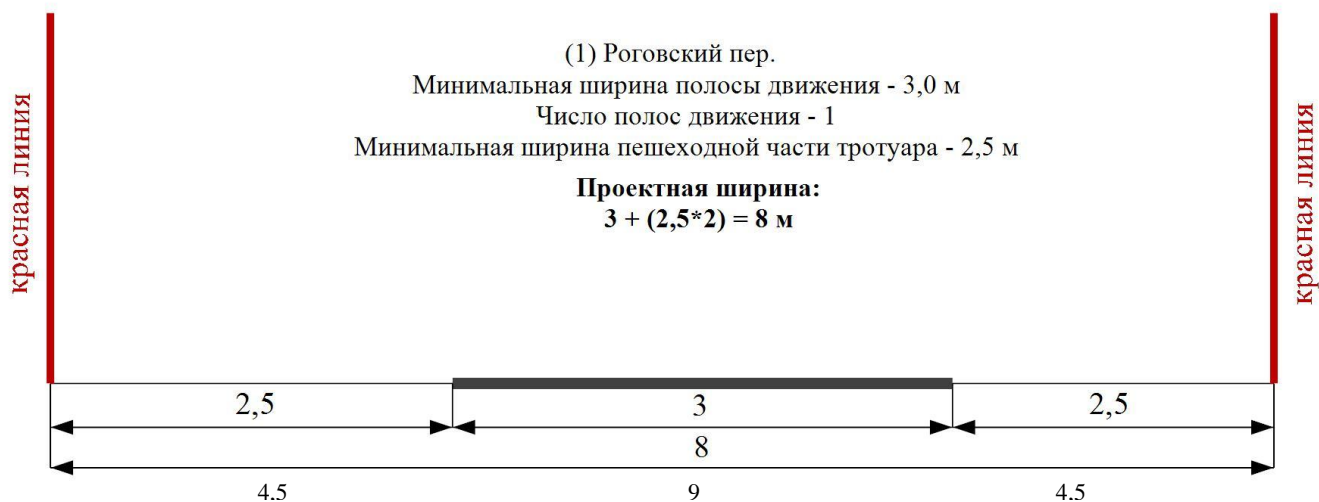
Условные обозначения:

	обозначение границ территории межевания
	Ж-1 – градостроительная зона, в пределах которой расположена красная линия
	О-3 – градостроительная зона, в пределах которой расположена красная линия

Поперечный профиль улицы

**Расчетные параметры улиц им дорог городов (таблица 11.2 СП 42.13330
"СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений")**

Категория улиц и дорог: улицы и дороги местного значения - улицы в жилой застройке



ФОРМА № 1

Государственное учреждение
Тульской области
«Областное бюро технической
инвентаризации»
(ГУ ТО «Областное БТИ»)
ул. Л.Толстого, д. 114а, г. Тула, обл. Тульская, 300034

ОКПО 04497836, ОГРН 1167154074350
ИНН/КПП 7105048436/710701001
тел. 8 (4872) 24-51-04 (IP 7600)
oblbtit@tularegion.org

Номер инвентарного дела
020013161

Ранее присвоенный инвентарный номер
70:401:002:020131610

Кадастровый номер*

-

№ 1-10-14-119 Дата выдачи 07.07.2013

Дата проведения
инвентаризации 20.10.2011 г.

ВЫПИСКА (СПРАВКА)

из технического паспорта

на объект капитального строительства (недвижимого имущества)

Вид объекта Здание
Наименование объекта жилой дом с надворными постройками
Назначение объекта Жилой дом
Адрес (местоположение) объекта обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, пер. Роговский, д. 12
Предыдущий адрес объекта -
Выдана Акционерное общество "Тульское городское земельно-кадастровое бюро"

зарегистрирован (а) по адресу**: _____
действующему (ей) по доверенности в интересах*** _____
на предмет оформления по месту требования

Сведения о правах на объект капитального строительства (недвижимого имущества)*

№ п.п.	Субъект права	Доля в праве (в случае общей долевой собственности) или площадь, литера, номер на поэтажном плане	Правоустанавливающие и/или правоподтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5
1	Соколов Валерий Константинович	2/9	Договор дарения 1-5262 от 23.11.1978, удостоверен 1-ой Тульской государственной нотариальной конторой	
2	Логунова Лидия Александровна	13/54	Договор купли №1-1635 от 12.04.1980, удостоверен 1 Тульской Государственной нотариальной конторой.	

* Указаны на основании информации, имеющейся в учетно-технической документации.

**Заполняется в случае обращения физического лица.

***Заполняется в случае обращения представителя по доверенности.

1	2	3	4	5
3	Александрова Анна Валентиновна	1/3 жилой дом, общая площадь 73,2 кв.м, в том числе жилая 53,8 кв.м с надворными постройками	Договор купли-продажи жилого дома от 18.12.2002, зарегистрирован ГОРЦ 23.12.2002 за №71-01.30-101.2002-0206.01, Свидетельство о государственной регистрации права 71 НА №320758 от 23.12.2002	
4	Карпов Игорь Михайлович	11/54 общая площадь 73,2 кв.м с надворными постройками	Договор купли - продажи от 21.09.2006, зарегистрирован 24.11.2006 УФРС по Тульской области за №71-71-10/012/2006-303, Свидетельство о государственной регистрации права 71 АБ 274776 от 24.11.2006	

Краткая техническая характеристика домовладения

Год постройки	1917
Число этажей/в том числе подземных	1/0
Площадь земельного участка, м2:	
по документам	564
по данным последней инвентаризации	566

№ п.п.	Наименование объекта (строений и сооружений на участке)	Литер	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.	Фундамент	Материал стен	% износа	Общая площадь, м2	Жилая площадь, м2	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	жилой дом	A	231002	Деревянные столбы, цоколь кирпичный	брусчатые обшиты тесом и окрашено		90,7	22,3	
2	сарай	Г1	4396						
3	сарай	Г2	3114						
4	уборная	Г3	7051						
5	уборная	Г4	3297						
6	ворота	V	2198						
7	водопровод	VI	1740						
8	канализация	VII	2244						
	Итого:	X	255042	X	X	X	90,7	22,3	X

Суммарная инвентаризационная стоимость на 20.10.2011 составляет

Двести пятьдесят пять тысяч сорок два рубля 00 копеек

(сумма прописью)

в том числе возведено самовольно									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилая пристройка	A2	51832				17,5		возведение
2	Навес	a4	1099						возведение
	Итого:	X	52931	X	X	X	17,5		X

Суммарная инвентаризационная стоимость на 20.10.2011 составляет

Сто сорок четыре тысячи триста двадцать один рубль 00 копеек

(сумма прописью)

Приложение:

Ситуационный план

Позтажный план

Экспликация к позтажному плану

Заместитель директора по производству



(подпись)

С.В. Кудряшова
(расшифровка подписи)

Исполнитель

(подпись)

О.В. Чунаева
(расшифровка подписи)

Проверил

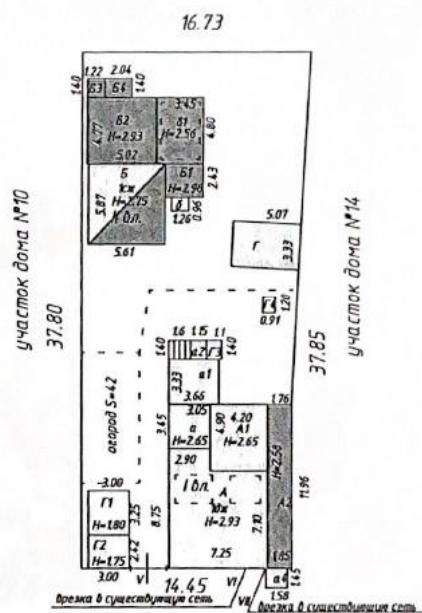
(подпись)

Е.А. Титова
(расшифровка подписи)

РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО
при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте
зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства
НЕ ПРЕДЪЯВЛЕНО

Дата 20.10.2011

на лит. 12 - писуно пристроїну,
лит. а 4 - нове



Примечание

По Решению Исполнительного комитета Зареченского
районного совета народных депутатов №20-31 от 29.11.1983г.
площадь земельного участка $S=564 \text{ кв.м}$

Фактически площадь земельного участка $S=566 \text{ кв.м}$
 На $S=2 \text{ кв.м}$ документы не предъявлены. Лит а4 - на везд построен
 на земле, на которую документы не предъявлены.

Дата 20.10.2011 Подпись Мусса А.Н.

VII - канализация L=3.44м
трубы - пластик d=100мм

Исх. № 1-10-17-5588
« 07 » 07 20 23
Кол-во 1 листов

ФОРМА № 1

Государственное учреждение
Тульской области
«Областное бюро технической
инвентаризации»
(ГУ ТО «Областное БТИ»)

ул. Л.Толстого, д. 114а, г. Тула, обл. Тульская, 300034

ОКПО 04497836, ОГРН 1167154074350
ИНН/КПП 7105048436/710701001
тел. 8 (4872) 24-51-04 (IP 7600)
oblbti@tularegion.org

Номер инвентарного дела

020013153

Ранее присвоенный инвентарный номер

70:401:002:020131530

Кадастровый номер*

№ 1-10-24-228 Дата выдачи 07.07.2008 Дата проведения инвентаризации 19.02.2008 г.

ВЫПИСКА (СПРАВКА)

из технического паспорта

на объект капитального строительства (недвижимого имущества)

Вид объекта Здание
Наименование объекта Жилой дом с надворными постройками
Назначение объекта Жилой дом
Адрес (местоположение) объекта обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, пер. Роговский, д. 6
Предыдущий адрес объекта -
Выдана Акционерное общество "Тульское городское земельно-кадастровое бюро"

зарегистрирован (а) по адресу**: _____
действующему (ей) по доверенности в интересах*** _____
на предмет оформления по месту требования

Сведения о правах на объект капитального строительства (недвижимого имущества)*

№ п.п.	Субъект права	Доля в праве (в случае общей долевой собственности) или площадь, литер, номер на поэтажном плане	Правоустанавливающие и/или правоподтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5
1	Гурьева Александра Петровна	1	Регистрационное удостоверение №11822 от 18.12.1950	

* Указаны на основании информации, имеющейся в учетно-технической документации.

**Заполняется в случае обращения физического лица.

***Заполняется в случае обращения представителя по доверенности.

Краткая техническая характеристика домовладения

Год постройки _____ не известен
 Число этажей/в том числе подземных _____ 1/0
 Площадь земельного участка, м2:
 по документам _____ 314
 по данным последней инвентаризации _____ 292

№ п.п.	Наименование объекта (строений и сооружений на участке)	Литер	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.	Фундамент	Материал стен	% износа	Общая площадь, м2	Жилая площадь, м2	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилой дом	А	59416	деревянные столбы	бревенчатые, обшиты тесом с 1 стороны	53	27,5		S= 27,5 кв.м без отопления
2	Уборная	Г	5759						
3	Забор	И	1825						
4	Калитка	П	1351						
	Итого:	Х	68351	Х	Х	Х	27,5		Х

Суммарная инвентаризационная стоимость на 19.02.2008 составляет

Шестьдесят восемь тысяч триста пятьдесят один рубль 00 копеек

(сумма прописью)

в том числе возведено самовольно

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
	Итого:	Х		Х	Х	Х			Х

Суммарная инвентаризационная стоимость на 19.02.2008 составляет

(сумма прописью)

Приложение:

Ситуационный план _____ 1
 поэтажный план _____ 2
 Экспликация к поэтажному плану _____ 3

Заместитель директора по производству

М.П.

(подпись)

С.В. Кудряшова

(расшифровка подписи)

Исполнитель

(подпись)

О.В. Чунаева

(расшифровка подписи)

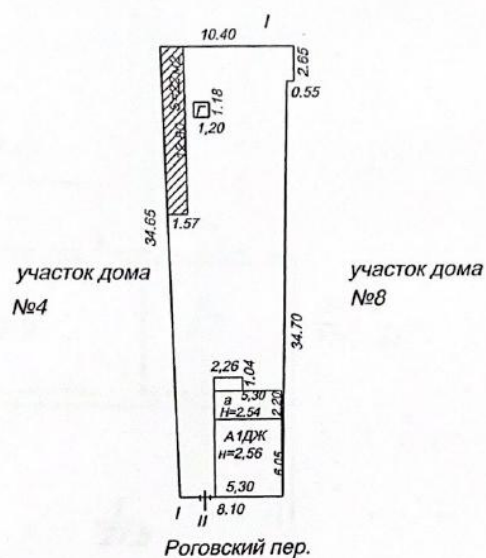
Проверил

(подпись)

Е.А. Титова

(расшифровка подписи)

Ситуационный план М 1:500



19.02.2008

Примечание	
<i>S=22кв.м. (на плане заштрихована) занята строительством соседнего участка.</i>	
Дата	19.02.2008
Подпись	Белокобыленко

Примечание	
<i>В лит А S=27.5 кв.м.-без отопления.</i>	
Дата	19.02.2008
Подпись	Белокобыленко

ГУ ТО «Областное БТИ»
Исх. № 1-10-17-5586
«07» 07 20 23
Ко.1-во 1 листов

ФОРМА № 1

Государственное учреждение
Тульской области
«Областное бюро технической
инвентаризации»
(ГУ ТО «Областное БТИ»)

ул. Л.Толстого, д. 114а, г. Тула, обл. Тульская, 300034

ОКПО 04497836, ОГРН 1167154074350
ИНН/КПП 7105048436/710701001
тел. 8 (4872) 24-51-04 (IP 7600)
oblbtit@tularegion.org

Номер инвентарного дела
020013151

Ранее присвоенный инвентарный номер

Кадастровый номер*

№ 1-10-24-243 Дата выдачи 14.07.2023 Дата проведения инвентаризации 09.02.1994 г.

ВЫПИСКА (СПРАВКА)

из технического паспорта

на объект капитального строительства (недвижимого имущества)

Вид объекта Здание
Наименование объекта Жилой дом
Назначение объекта Жилое
Адрес (местоположение) объекта обл. Тульская, г. Тула, р-н Зареченский, пер. Роговский, д. 4
Предыдущий адрес объекта -
Выдана Акционерное общество "Тульское городское земельно-кадастровое бюро"

зарегистрирован (а) по адресу**: _____,
действующему (ей) по доверенности в интересах*** _____
на предмет оформления по месту требования

Сведения о правах на объект капитального строительства (недвижимого имущества)*

№ п.п.	Субъект права	Доля в праве (в случае общей долевой собственности) или площадь, литера, номер на поэтажном плане	Правоустанавливающие и/или правоподтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5
		Право собственности не зарегистрировано		

* Указаны на основании информации, имеющейся в учетно-технической документации.

**Заполняется в случае обращения физического лица.

***Заполняется в случае обращения представителя по доверенности.

Краткая техническая характеристика домовладения

Год постройки _____ до 1917
 Число этажей/в том числе подземных _____ 1/0
 Площадь земельного участка, м2:
 по документам _____
 по данным последней инвентаризации _____ 311

№ п.п.	Наименование объекта (строений и сооружений на участке)	Литер	Действительная инвентаризационная стоимость, руб.	Фундамент	Материал стен	% износа	Общая площадь, м2	Жилая площадь, м2	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Жилой дом	Б	11 485	Деревянные столбы		86	39,7		полуразрушен о
	Итого:	X	11 485	X	X	X	39,7		X

Суммарная инвентаризационная стоимость на 09.02.1994 составляет
 Одиннадцать тысяч четыреста восемьдесят пять рублей 00 копеек
 (сумма прописью)

в том числе возведено самовольно									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1									
	Итого:	X		X	X	X			X

Суммарная инвентаризационная стоимость на 09.02.1994 составляет
 (сумма прописью)

Приложение:

Ситуационный план _____ 1
 поэтажный план _____ 2
 Экспликация к поэтажному плану _____ 3

Заместитель директора по производству

_____ (подпись)

С.В. Кудряшова
 (расшифровка подписи)

Исполнитель

_____ (подпись)

О.В. Чунаева
 (расшифровка подписи)

Проверил

_____ (подпись)

Е.А. Титова
 (расшифровка подписи)

Ситуационный план М 1:500



ГУ ТО «Областное БТИ»
Исх. № 1-10-17-5763
17 07 20.23
1 листов