



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 ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ограниченной улицами Балтийская, Самарская, Окская,
Михалковская в Привокзальном районе города Тулы

Том 2. Материалы по обоснованию

Специалист 2-й категории
отдела производства
кадастровых работ


15.09.2025 г. М.М. Афонина
(подпись, дата)

Генеральный директор



15.09.2025 г. С.Е. Сурмина
(подпись, дата)

г. Тула, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Содержание	с.2
2	Общая часть	
	1. Пояснительная записка материалов по обоснованию	с.4-6
3	Графические приложения	
	1. Ситуационная схема расположения линии градостроительного регулирования в границах муниципального образования город Тула	с.8
	2. Линия градостроительного проектирования на карте градостроительного зонирования	с.8
	3. Ситуационная схема	с.9
	4. Поперечный профиль улицы	с.10-12
	5. Постановление администрации города Тулы	с.13-14
	6. Ответ ПАО «Россети Центр»	с.15-16

Общая часть

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Лист		
						3		

1. Пояснительная записка материалов по обоснованию

Проект межевания подготовлен в соответствии с постановлением администрации города Тулы №355 от 09.09.5. «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Балтийская, Самарская, Окская, Михалковская в Привокзальном районе города Тулы».

Работы по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Балтийская, Самарская, Окская, Михалковская в Привокзальном районе города Тулы выполнены АО «Тулземкадастр», подготовлены 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 внесения изменений в проект межевания разработан с учётом сведений Единого государственного реестра недвижимости, представленных филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области в виде кадастровых планов территории 71:30:020512 и 71:30:020513 и выписок из ЕГРН об объектах недвижимости.

Основания для разработки проекта межевания:

– сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории К№71:30:020512, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области;

– сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории К№71:30:020513, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области.

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

Инв. №. подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист
											4
					Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	

- 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 признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов 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;
- Постановление администрации города Тулы «Об утверждении проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Балтийская, Самарская, Окская, Михалковская в Привокзальном районе города Тулы» от 07.07.2021 г. №1181.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ст

Ситуационная схема содержит в себе границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства. Границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия и границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		6

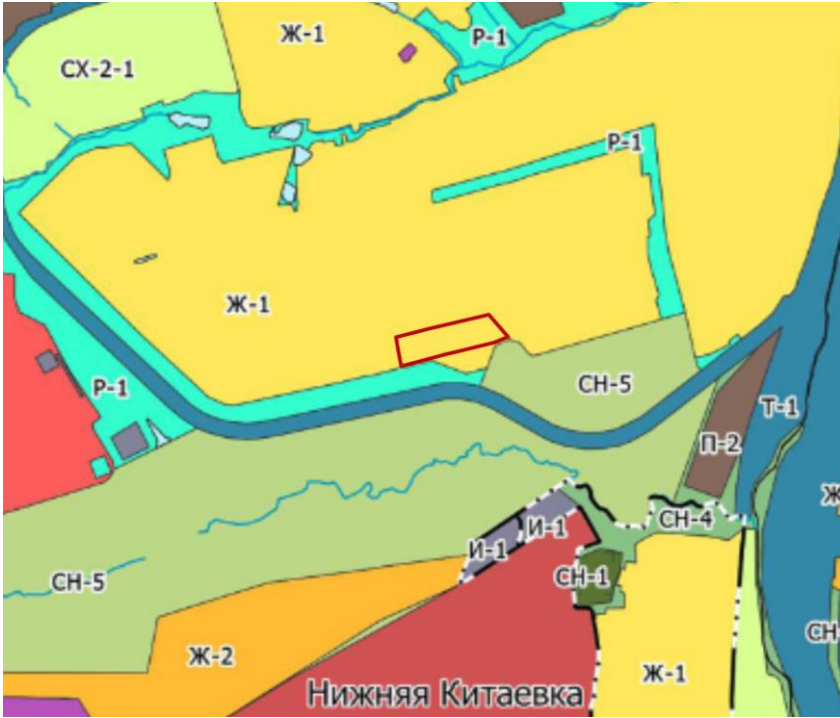
Графические приложения

Инв. №. подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата							7

Ситуационная схема расположения линии градостроительного регулирования в границах муниципального образования город Тула



Линия градостроительного проектирования на карте градостроительного зонирования



Условные обозначения:

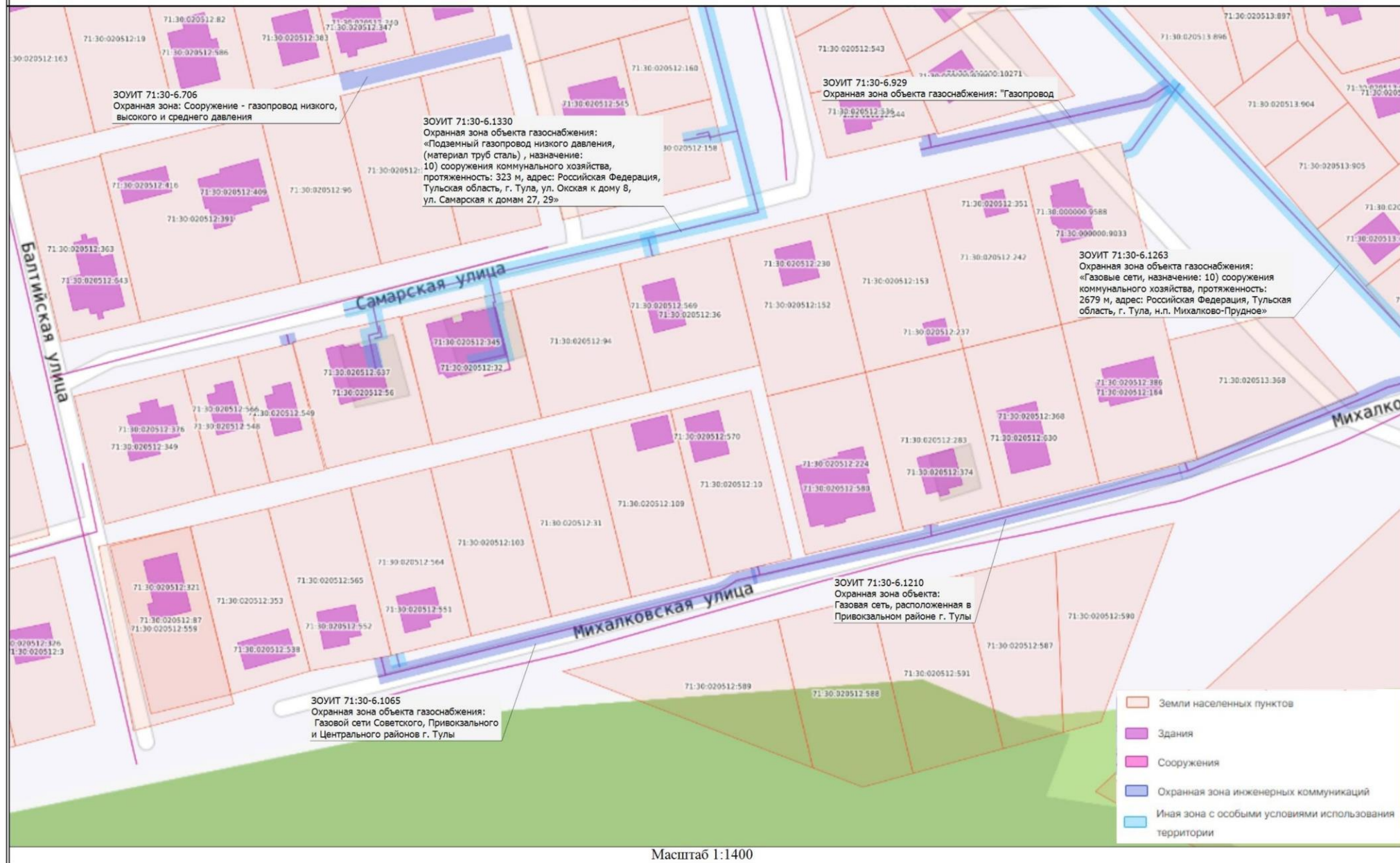
— Граница территории межевания

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

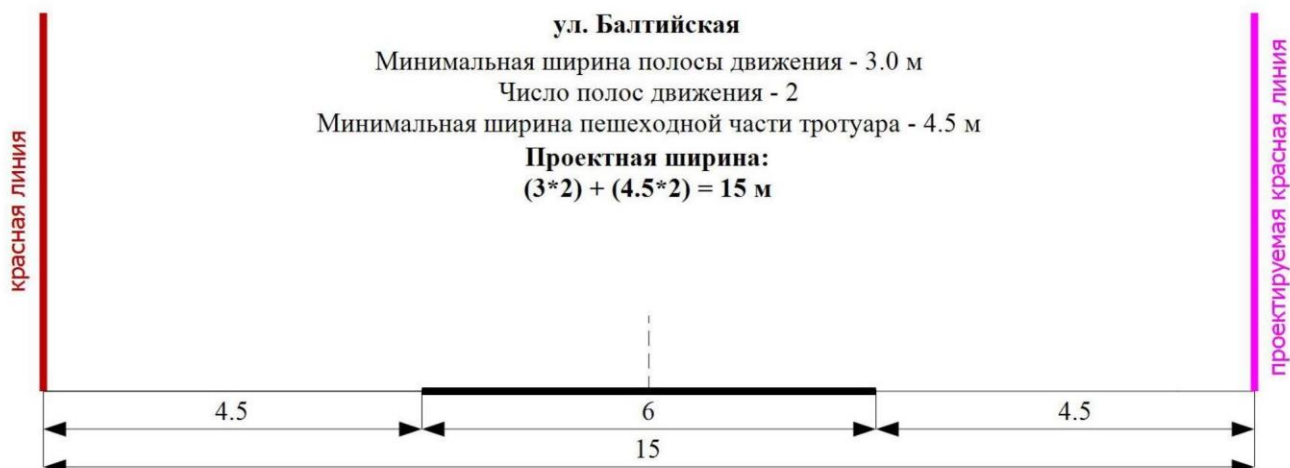
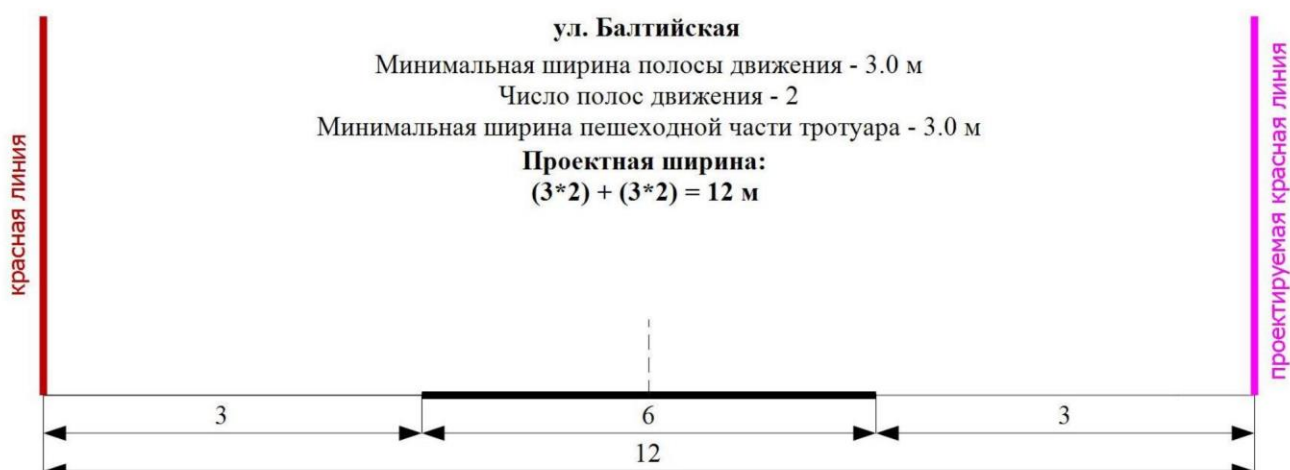
Лист
8

Ситуационная схема



Поперечный профиль

Расчетные параметры улиц и 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



Поперечный профиль

Расчетные параметры улиц и 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

ул. Самарская

Минимальная ширина полосы движения - 3.0 м

Число полос движения - 2

Минимальная ширина пешеходной части тротуара - 4.5 м

Проектная ширина:

$$(3*2) + (4.5*2) = 15 \text{ м}$$



ул. Самарская

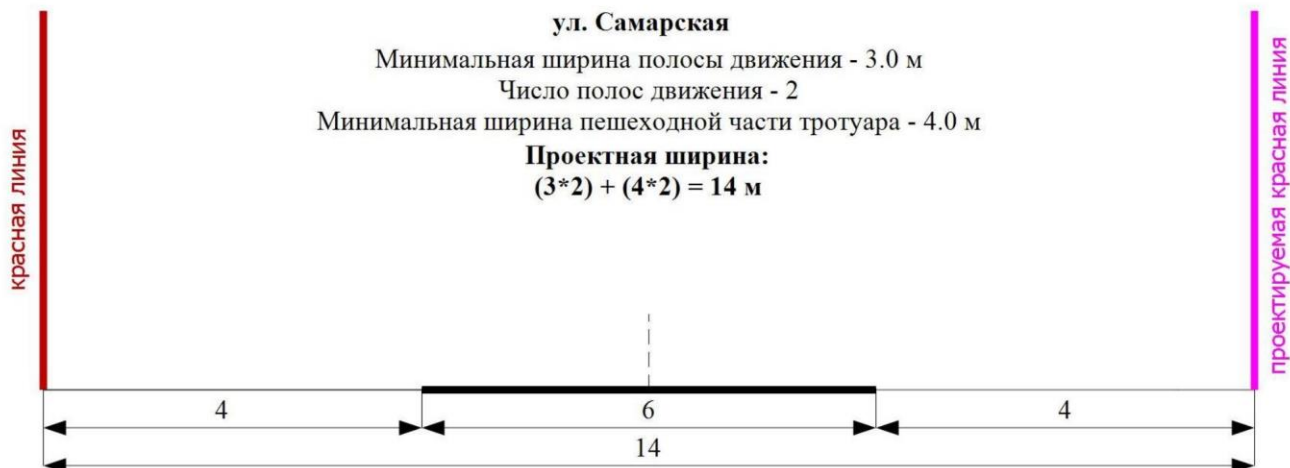
Минимальная ширина полосы движения - 3.0 м

Число полос движения - 2

Минимальная ширина пешеходной части тротуара - 4.0 м

Проектная ширина:

$$(3*2) + (4*2) = 14 \text{ м}$$



Поперечный профиль

Расчетные параметры улиц и 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

ул. Окская

Минимальная ширина полосы движения - 3.0 м

Число полос движения - 2

Минимальная ширина пешеходной части тротуара - 9.0 м

Проектная ширина:

$$(3*2) + (9*2) = 24 \text{ м}$$



ул. Окская

Минимальная ширина полосы движения - 3.0 м

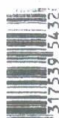
Число полос движения - 2

Минимальная ширина пешеходной части тротуара - 7.0 м

Проектная ширина:

$$(3*2) + (7*2) = 20 \text{ м}$$





Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.08.2021 № 355

О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Балтийская, Самарская, Окская, Михалковская в Привокзальном районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 07.07.2021 №1181

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление акционерного общества «Тулземкадастр» (в дальнейшем – АО «Тулземкадастр») о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Балтийская, Самарская, Окская, Михалковская в Привокзальном районе города Тулы от 07.07.2021 №1181 «Об утверждении проекта межевания территории квартала, ограниченной улицами Балтийская, Самарская, Окская, Михалковская в Привокзальном районе города Тулы», на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной улицами Балтийская, Самарская, Окская, Михалковская в Привокзальном районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 07.07.2021 №1181 «Об утверждении проекта межевания территории квартала, ограниченной улицами Балтийская, Самарская, Окская, Михалковская в Привокзальном районе города Тулы» (далее – документация).

2. Предложить АО «Тулземкадастр» обеспечить подготовку документации за счёт собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы и представить в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности в течение шести месяцев.

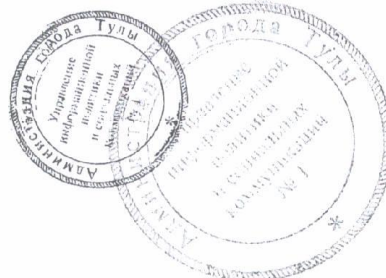
3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержания документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8 (4872) 56-76-13, 8 (4872) 30-34-10.

4. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципальной сети «Интернет», а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
города Тулы

И.И. Беспалов



Вход № 357 09.09.2021



Тульские городские электрические сети

Публичное акционерное общество
«Россети Центр»

8

Акционерное общество «Тульские городские
электрические сети»

ул. Демидовская плотина, д. 10, г. Тула, 300001, Россия

Тел. +7 (4872) 749-301

Контакт-центр «Светлая линия 220»: 8-800-220-0-220

e-mail: info@tulges.ru, http://www.tulges.ru

ОКПО 03220015, ОГРН 1097154002648

ИНН/КПП 7105505971/710501001

от 25.04.2025
на

№ 06-33/2700
от

Генеральному директору
АО "Тулземкадастр"
С.Е. Сурминой

О согласовании предоставления
земельного участка

Уважаемая Светлана Евгеньевна!

На обращение исх. №243 от 21.04.2025 года сообщаем, что в пределах границ земельного участка ориентировочное место нахождения которого: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, поселок Михалково, ул. Самарская, севернее земельного участка с кадастровым номером 71:30:020513:368, согласно предоставленной ситуационной схеме, проходят воздушные линии электропередачи 0,4-6 кВ, принадлежащие АО "ТГЭС".

Согласно "Правил устройства электроустановок" и в соответствии с Постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 года "О порядке установления охранных зон...", расстояние по горизонтали от крайних проводов ВЛЗ-6 кВ при неотклоненном их положении до границ земельных участков индивидуальных жилых домов должна составлять не менее 5 м. В данном случае, Правилами также допускается принимать расстояние от крайних проводов при наибольшем их отклонении до границ земельных участков не менее 2-х метров.

АО "ТГЭС" не согласовывает предоставление гражданам в аренду вышеуказанного земельного участка и размещение жилого дома, в соответствии с предоставленной схемой. Воздушная линия 6 кВ должна быть вынесена за пределы вновь формируемого земельного участка.

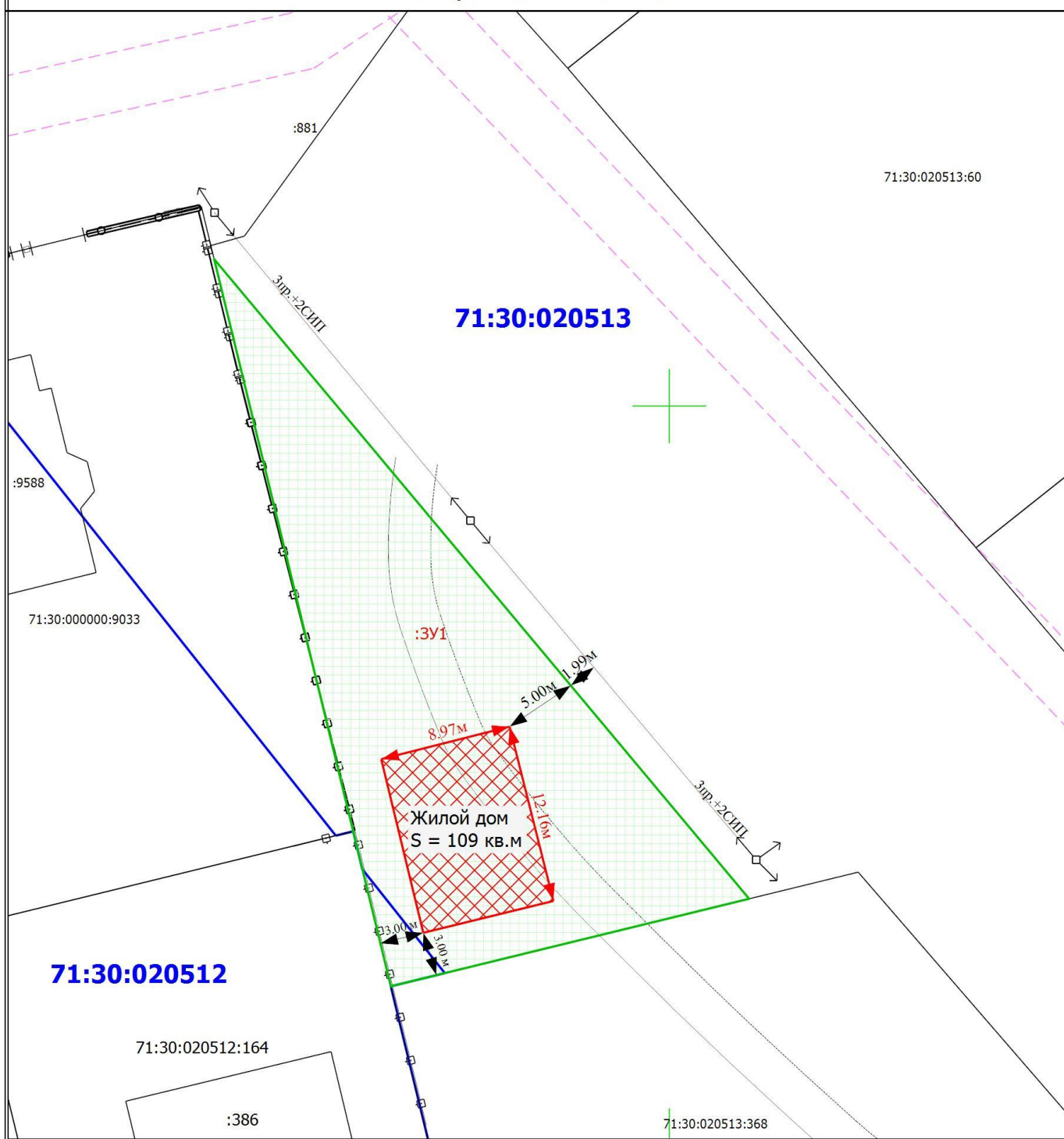
Информация по ориентировочной стоимости проектных и строительно-монтажных работ будет направлена дополнительно.

Главный инженер

С.И. Медведев






Исп. Зеленина С.П.
74-93-46

Ситуационная схема



Масштаб 1:400

Условные обозначения

- | | |
|---|---|
|  | - Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности |
|  | - Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства |
|  | - Граница кадастрового квартала |
|  | - Граница образуемого земельного участка |
| 71:30:020512:164 | - Кадастровый номер земельного участка |
| :3У1 | - образуемый земельный участок |
| :386 | - Кадастровый номер здания |
| 71:30:020512 | - Номер кадастрового квартала |
|  | - Граница зоны с особыми условиями |