



ООО "ВЕДИ"
ИНН 7106024460, ОГРН 1157154012861
тел.: (4872) 79-43-00, 79-45-67
300028, Россия, обл. Тульская, г. Тула, ул. Макаренко,
д.28
mail:info@ooovedi.ru
www.ooovedi.ru

**Проект межевания территории,
ограниченной территориальной зоной О-1-2,
расположенной по адресу: Тульская область, г. Тула,
Зареченский район, ул. Октябрьская**

Материалы по обоснованию.

987/А-2024-ПМТ-2

Генеральный директор



полномочий, МП)

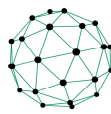
Ю.В. Елисеева

г. Тула, 2025 г.

СОСТАВ

проекта межевания территории

№ п/п	Наименование части	Кол-во листов	№ листа
1.	Графическая часть		
1	Ситуационная схема	1	3
2	Схема градостроительного зонирования	1	4
3	Чертеж проектируемой красной линии и границ земельных участков	1	5
4	Чертеж границ проекта межевания	1	6
2.	Пояснительная записка материалов по обоснованию	3	7-9

Должность	ФИО	Подпись	Дата	987/А-2024-ПМТ		
Ген. директор	Елисеева Ю.В.				Стадия	Лист
Гл. инженер	Хайруллин А.Р.				П	2
Исполнитель	Елисеева Ю.В.				 ВЕДИ кадастр	

Ситуационная схема



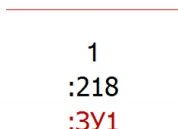




						987/А-2024-ПМТ-2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		3

Схема градостроительного зонирования



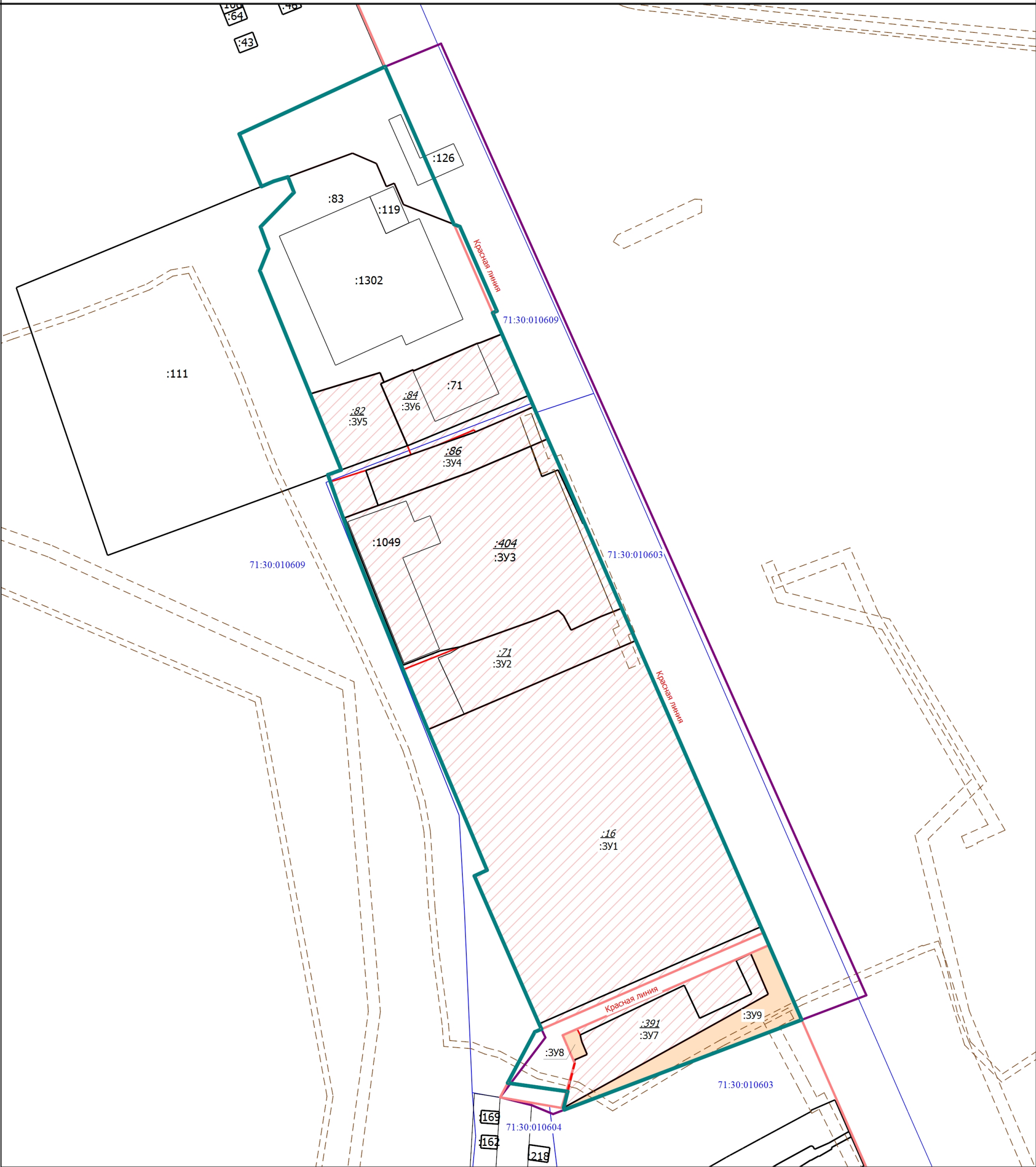
						987/A-2024-ПМТ-2	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

[illegible]

	<ul style="list-style-type: none"> - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено - Кадастровый номер земельного участка - Образуемый земельный участок
	<ul style="list-style-type: none"> - Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка) - Зона с особыми условиями использования территории .
	<ul style="list-style-type: none"> - Граница территориальной зоны О-1-2
	<ul style="list-style-type: none"> - Проектируемая красная линия
	<ul style="list-style-type: none"> - Перераспределяемые земельные участки

- - Характерная точка границы, сведения о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- n1 - Обозначение новой характерной точки
- :16 - Исходный земельный участок
- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Граница кадастрового квартала
- 71:30:010604 - Номер кадастрового квартала
- Образуемые земельные участки
- Существующая красная линия
- Перераспределяемые земельные участки

Чертеж границ проекта межевания территории.



Условные обозначения		Масштаб 1:1300	
	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ		- Кадастровый номер земельного участка
	- Исходный земельный участок		- Образуемый земельный участок
	- Кадастровый номер здания		- 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
	- Номер кадастрового квартала		- Зона с особыми условиями использования территории .
	- Образуемые земельные участки		- Граница территориальной зоны О-1-2
	- Существующая красная линия		- Проектируемая красная линия
	- Перераспределяемые земельные участки		- Граница проекта межевания территории

Пояснительная записка

Проект межевания территории выполнен в соответствии с п. п.1 п. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которому подготовка проекта межевания территории осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, а также 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.

Статьей 39.28 ЗК РФ предусмотрен исчерпывающий перечень случаев, когда допускается перераспределение земельного участка, являющегося частной собственностью, и земельного участка, являющегося государственной или муниципальной собственностью.

Одним из случаев, в которых допускается перераспределение земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, установлен подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ, которой предусматривается возможность перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Проект межевания территории предусматривает:

1. изменение прохождения линии градостроительного регулирования (красной линии).
2. образование земельных участков из муниципальных земель: :ЗУ8, :ЗУ9;
3. образование земельных участков путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7.

Проектом межевания предусмотрено изменение прохождения красной линии в т. н148, т. н149. Данное изменение обусловлено тем, что существующая красная линия не учитывает границы гаражного кооператива, расположенного в кадастровом квартале №71:30:010604. Она пересекает существующий гараж. Проектируемая красная линия учитывает границы гаражного кооператива. Также стоит отметить, что в дальнейшем необходимо будет внести изменения в генеральный план г. Тула в границы зон О-1-2, Т-1, СН-5 в т. н148 и т. н149, т. н64, т. н150, т.к. существующие границы перечисленных зон в этих точках не соответствуют существующей ситуации на местности. В т. 8, т. 9 красная линия изменена по границе земельного участка с К№ 71:30:010609:83.

						987/А-2024-ПМТ-2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

Образование земельного участка :ЗУ1 (площадью 8403 кв.м.), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:010603:16 до существующей красной линии, в целях исключения чересполосицы.

На основании изложенного земельный участок :ЗУ1 предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№ 71:30:010603:16, находящегося в частной собственности.

Земельный участок :ЗУ2 (площадью 1394 кв.м.) предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№ 71:30:010603:71, находящегося в частной собственности. Цель перераспределения – исключение вклинивания и вкрапливания.

Земельный участок :ЗУ3 (площадью 4177 кв.м.) предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№ 71:30:010603:404, находящегося в частной собственности. Цель перераспределения – с южной стороны – исключение вклинивания и вкрапливания, с западной стороны – до границы территориальной зоны О-1-2, с восточной стороны – исключение чересполосицы (до красной линии).

Земельный участок :ЗУ4 (площадью 890 кв.м.) предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№ 71:30:010609:86, находящегося в частной собственности. Цель перераспределения – с восточной стороны – исключение чересполосицы (до красной линии), с западной стороны – исключение вклинивания и вкрапливания до границы территориальной зоны О-1-2.

Земельный участок :ЗУ5 (площадью 713 кв.м.) предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№ 71:30:010609:82, находящегося в частной собственности. Цель перераспределения – исключение вклинивания и вкрапливания.

Земельный участок :ЗУ6 (площадью 1162 кв.м.) предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№ 71:30:010609:84, находящегося в частной собственности. Цель перераспределения – исключение вклинивания и вкрапливания.

Земельный участок :ЗУ7 (площадью 1254 кв.м.) предстоит образовать путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с К№ 71:30:010603:391 находящегося в частной собственности, до существующей красной линии в целях исключения чересполосицы. Следует отметить, что перераспределяемая территория проходит вдоль границы с землями общего пользования земельного участка с К№71:30:010603:391. Перераспределяемая территория площадью 310 кв.м., из которых 62 кв.м. – это вытянутая полоса максимальной шириной 2.26 м отрезающая доступ к землям общего пользования земельного участка с К№71:30:010603:391. Оставшейся территория площадью 247 кв.м. будет крайне затруднительна или невозможна для использования согласно основным видам разрешенного использования территориальной зоны О-1-2. Кроме того, доступ к этой территории по проезду 4 м не обеспечивает разъезд встречных транспортных средств. Перечисленные обстоятельства делают нецелесообразным

						987/А-2024-ПМТ-2	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№доку.	Подпись	Дата		8

образование отдельного земельного участка площадью 247 кв.м., поэтому считаем необходимым с целью соблюдения ч.4, ч.6 ст. 11.9 ЗК РФ осуществить перераспределение данной территории с земельным участком с К№71:30:010603:391.

Земельный участок :ЗУ8 (площадью 47 кв.м.) предстоит образовать путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности под существующей трансформаторной подстанцией.

Земельный участок :ЗУ9 (площадью 679 кв.м.) предстоит образовать путем образования земельного участка из земель, находящихся в государственной собственности.

Также, принимая во внимание требования пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ, образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9 будут соответствовать требованиям земельного законодательства Российской Федерации.

Перераспределяемые территории из земель государственной собственности к земельным участкам :ЗУ1; :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5; :ЗУ6; :ЗУ7; нельзя предоставить в качестве самостоятельных земельных участков, так как их площадь и конфигурация не позволяют разместить на них самостоятельные объекты капитального строительства с учетом градостроительных норм и правил, а также обеспечить беспрепятственный доступ со стороны земель общего пользования.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ5 осуществляется через земельный участок с кадастровым номером 71:30:010609:83.

Планируемая территория расположена в границах территориальной зоны О-1-2 – Смешанная общественно-жилая зона в границах кадастровых кварталов 71:30:010609, 71:30:010603.

Генеральный директор _____ Ю.В. Елисеева
(подпись, МП)



						987/А-2024-ПМТ-2	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.09.2024 № 441

О подготовке проекта межевания территории, расположенной в границах общественно-жилой территориальной зоны О-1-2 по ул. Октябрьской в Зареченском районе г. Тулы

В соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «ВЕДИ» (в дальнейшем – ООО «ВЕДИ») о подготовке проекта межевания территории, расположенной в границах общественно-жилой территориальной зоны О-1-2 по ул. Октябрьской в Зареченском районе г. Тулы, на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Подготовить проект межевания территории, расположенной в границах общественно-жилой территориальной зоны О-1-2 по ул. Октябрьской в Зареченском районе г. Тулы (далее – документация).

2. Предложить ООО «ВЕДИ» 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.

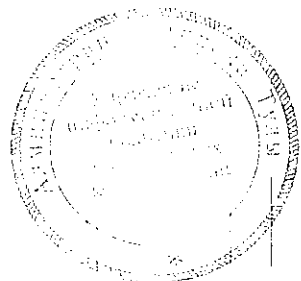
3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8 (4872) 56-76-13, 8 (4872) 30-34-10.

4. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его принятия, 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