



ООО «Земельное кадастровое предприятие»  
Адрес: г. Тула, Красноармейский проспект, д. 27.  
ИНН 7118505753, КПП 711801001,  
ОГРН 1127154036052  
e-mail: ooo\_zkp@mail.ru, тел. +7(4872) 79-11-41

«УТВЕРЖДЕН»

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Перераспределение земельного участка с К№ 71:22:030302:15 с землями,  
находящихся в государственной или муниципальной собственности**

Местоположение  
земельного участка:

**Тульская область, Щекинский район, МО р.п.  
Первомайский, р.п. Первомайский,  
ул.Советская, д. 5**

**Основная часть  
ТОМ 1**

Генеральный директор  
ООО «Земельное  
кадастровое предприятие»

**С.И. Кваша**

\_\_\_\_\_  
(подпись, М.П.)

г. Тула, 2023



## 1 Общие положения

Проект межевания территории подготовил кадастровый инженер Сухарев Денис Сергеевич, номер квалификационного аттестата 71-10-38. Кадастровый инженер является членом Ассоциации Саморегулируемой организации "Союз кадастровых инженеров" (сокращенное наименование – Ассоциация СРО «СКИ»), номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № 001 от 05.07.2016г., номер в реестре Ассоциации СРО «СКИ» № А-1477, дата включения в реестр 19.10.2017 г. Номер регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность № 2185.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №								
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка					Лист
										3

## 2 Наименования и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект межевания территории

- Постановление Администрации муниципального образования р.п. Первомайский «О разрешении разработки проекта межевания территории по образованию земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым № 71:22:030302:15 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в кадастровом квартале 71:22:030302» № 9 от 18.01.2023г.;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала с К№ 71:22:030302, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области КУВИ-001/2022-132584820 от 04.08.2022г.;
- Постановление Администрации муниципального образования р.п. Первомайский «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования р.п. Первомайский Щекинского района» № 165 от 09.06.2022г.;
- Постановление правительства Тульской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» от 30.09.2021г. № 635;
- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Щекинский район, утвержденные решением Собрания представителей Щекинского района от 01.11.2017 №57/467;
- Закон Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области» (принят Постановлением Тульской областной Думы от 20.12.2006 N 41/1786) (ред. от 04.05.2022г.);
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (ред. от 16.09.2021г.);
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ ("Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 01.05.2022г.);

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

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 28.05.2022г.);
- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 01.05.2022);
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Име. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		5

### 3 Анализ существующего положения

Границы территории проекта межевания фактически расположены в границах кадастрового квартала: 71:22:030302.

Формирование земельного участка осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка с К№ 71:22:030302:15.

Образуемый земельный участок расположен в границах многофункциональной общественно-деловой зоны О-1 – Многофункциональная общественно-деловая зона.

Виды разрешенного использования земельных участков определены согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 16.09.2021г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в соответствии с которым для образуемого земельного участка был определен следующий вид разрешенного использования:

Склады.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования: 6.9.

Описание вида разрешенного использования земельного участка:

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

Границы образуемого земельного участка спроектированы с учетом сложившейся застройки, местоположением границ смежных земельных участков, земель общего пользования и материалов технической инвентаризации.

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

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		6

#### 4 Ведомость образуемых земельных участков

Обозначение на плане	Местоположение (адрес)	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
ЗУ1	Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Советская, д. 5	1905	Земли населенных пунктов	Для производственной базы

Име. №	Име. №	Име. №
Изм.	Лист	№ докум.
Подпись	Дата	

					Пояснительная записка	Лист
						7

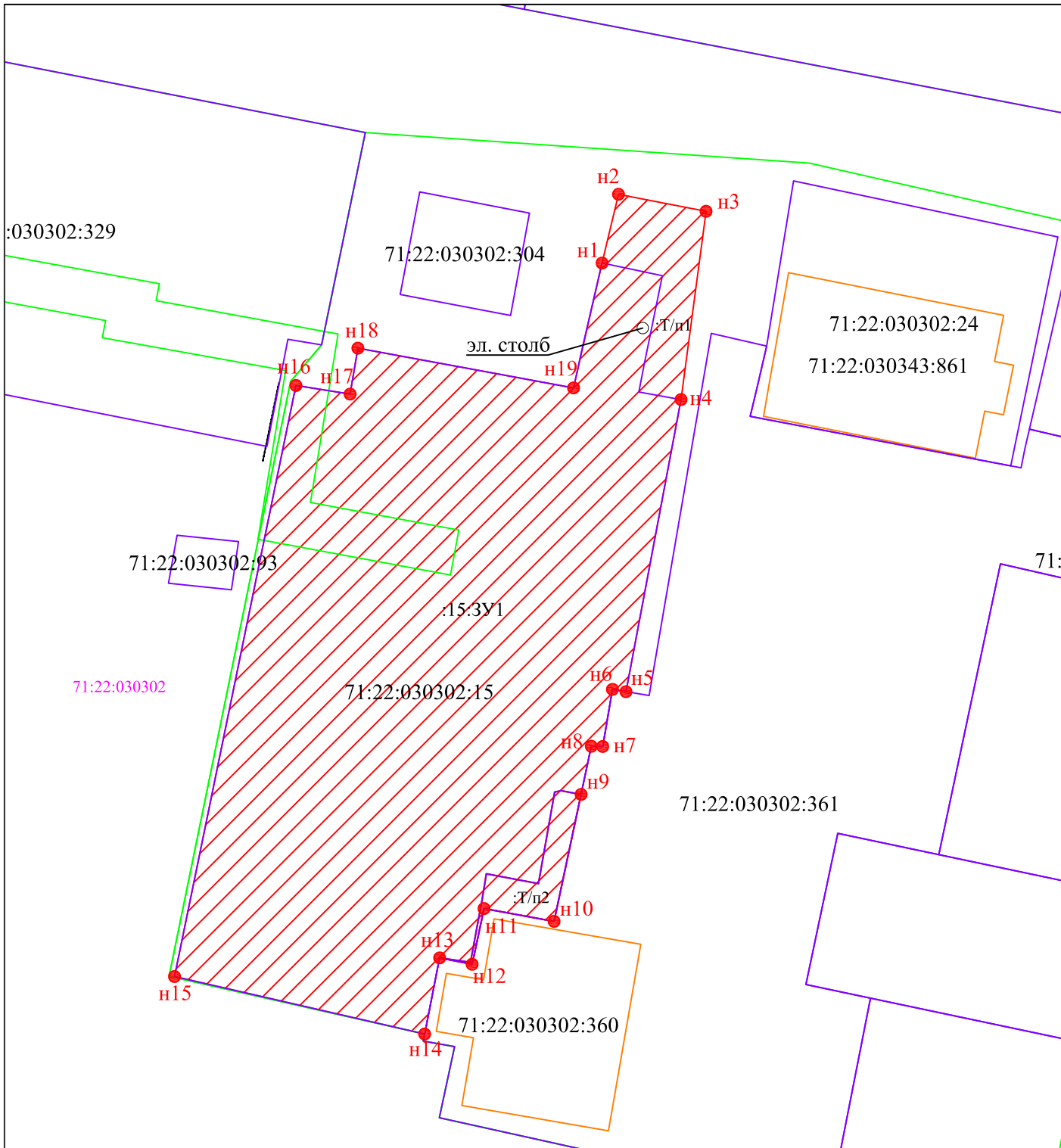
## 5 Каталог вычисления координат поворотных точек границ образуемого земельного участка

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
<b>:ЗУ1</b>				
н1	727032,82	255484,36	6,18	13 28,4
н2	727038,83	255485,80	7,79	101 01,3
н3	727037,34	255493,45	16,60	187 35,0
н4	727020,89	255491,26	25,97	190 40,4
н5	726995,37	255486,45	1,20	279 37,2
н6	726995,57	255485,27	5,06	189 40,0
н7	726990,58	255484,42	1,00	271 08,7
н8	726990,60	255483,42	4,30	191 56,2
н9	726986,39	255482,53	11,34	192 00,8
н10	726975,30	255480,17	6,22	280 22,2
н11	726976,42	255474,05	4,98	192 03,3
н12	726971,55	255473,01	2,89	281 09,3
н13	726972,11	255470,17	6,78	191 08,6
н14	726965,46	255468,86	22,42	282 56,3
н15	726970,48	255447,01	52,72	11 36,6
н16	727022,12	255457,62	4,79	99 00,6
н17	727021,37	255462,35	4,07	9 37,5
н18	727025,38	255463,03	19,16	100 26,2
н19	727021,91	255481,87	11,19	12 51,4
н1	727032,82	255484,36	6,18	13 28,4
			<b>Площадь кв.м.:</b>	<b>1905</b>

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № Инв. №	

					<b>Пояснительная записка</b>	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		8





**Условные обозначения:**

- Обозначение земельного участка, площадью 1905 кв.м., образуемого путем перераспределения исходного земельного участка с К№ 71:22:030302:15 с землями, государственная собственность на которые не разграничена
- Существующая граница согласно сведениям ЕГРН
- Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Границы зоны с особыми условиями
- Граница кадастрового квартала
- 71:22:030302** Номер кадастрового квартала
- н1 Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
- :Т/п1** Обозначение перераспределяемой части земельного участка

Взам. инв. N

Подп. и дата

Инв. N подл.

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

Российская Федерация, Тульская область, Щекинский район, МО р.п. Первомайский, р.п. Первомайский, ул. Советская, д. 5

Ген. директор	Кваша С.И.	Масштаб 1:500 Система координат: МСК 71.1	Стадия	Лист	Листов
Гл. спец.				9	10
Вед. инж.			ООО "Земельное кадастровое предприятие"		
Выполнил	Сухарев Д.С.				
Н. контр.					