



Общество с ограниченной ответственностью «Ленземпроект»
301130 Тульская область, Ленинский район, п. Ленинский, ул. Ленина, д. 3а
Tel/fax 8(4872)72-60-36, tel. 8-920-747-99-11, e-mail: Lenzem1@mail.ru

«УТВЕРЖДЕН»
постановлением администрации города Тулы
от «___» _____ 20__ № _____

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

РАСПОЛОЖЕННОЙ ПО АДРЕСУ: ГОРОД ТУЛА,
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, В РАЙОНЕ УЛ. НЕКРАСОВА В ГРАНИЦАХ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С К№ 71:30:050215:7, 71:30:050215:19,
71:30:050215:34, 71:30:050215:653, 71:30:050215:654, 71:30:050215:655

Основная часть
Том 1

Генеральный директор



С.В. Миляев

2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью «Ленземпроект»
301130 Тульская область, Ленинский район, п. Ленинский, ул. Ленина, д. 3а
Tel/fax 8(4872)72-60-36, tel. 8-920-747-99-11, e-mail: Lenzem1@mail.ru

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1	Основная часть
Раздел 1	Пояснительная записка
1.1.	Исходные данные, используемые для подготовки проекта
1.2.	Анализ существующего положения
1.3.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования
1.4.	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд
1.5.	Ведомость вычисления координат образуемых земельных участков
1.6.	Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания территории
1.7.	Ведомость координат характерных точек проектируемой красной линии
Раздел 2	Графическая часть
Том 2	Материалы по обоснованию



Общество с ограниченной ответственностью «Ленземпроект»
301130 Тульская область, Ленинский район, п. Ленинский, ул. Ленина, д. 3а
Tel/fax 8(4872)72-60-36, tel. 8-920-747-99-11, e-mail: Lenzem1@mail.ru

Раздел 1. Пояснительная записка

1.1. Исходные данные, используемые для подготовки проекта

Проект межевания территории выполнен:

- в соответствии с Договор подряда на выполнение кадастровых работ №215/25 от 18.07.2025 г. по выполнению работ по подготовке проекта межевания территории
- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (кадастровый план территории);
- на материалах проект планировки территории комплексного развития, расположенной по адресу: Тульская область, г.Тула, Центральный район, в районе ул. Некрасова

Наименование и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект межевания территории:

- Сведения из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Раздел 18 «Иные сведения, документы, материалы» 25.09.2024 №7950-18.01
- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 23.03.2026)
- Федеральный закон от 03.07.2016 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» (ред. от 02.08.2019);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 30.01.2026) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2026)
- Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 №1034/пр) (ред. от 19.12.2019 г.);
- 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);
- Постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула» от 24.02.2021 г. №312 (с изменениями на 21 января 2026 года) (в ред. Постановлений администрации г. Тулы от 24.08.2021 N 1317, от 26.08.2021 N 1330, от 06.04.2022 N 221, от 15.08.2023 N 399, от 20.09.2023 N 496, от 12.10.2023 N 553, от 11.07.2024 N 316, приказов комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 26.03.2025 N 22, от 13.05.2025 N 48, от 12.11.2025 N 138, от 21.01.2026 N 10, с изм., внесенными Постановлениями администрации г. Тулы от 02.04.2021 N 635, от 30.12.2021 N 1645, от 18.08.2022 N 457, от 07.11.2022 N 590, решением Центрального районного суда г. Тулы от

27.10.2022 N а-2054/2022, приказом инспекции Тульской области по государственному архитектурно-строительному надзору от 31.10.2024 N 275, приказами комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 19.06.2025 N 70 (ред. 10.10.2025), от 30.06.2025 N 82, от 12.08.2025 N 96, от 01.12.2025 N 155)

- Генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838(в редакции решений Тульской городской Думы от 25.10.2017 №43/1058, от 12.12.2017 №45/1112, №45/1113, от 31.01.2018 №47/1153, 28.02.2018 №48/1193, 48/1214, от 28.03.2018 №49/1223, №49/1225, от 30.05.2018 №52/1283, 52/1285, от 31.08.2018 №56/1362, от 26.09.2018 №57/1370, №57/1371, №57/1372, №57/1374, №57/1376, №57/1378, №57/1380, №57/1382, от 28.11.2018 №59/1437, №59/1438, от 26.12.2018 №61/1466, №61/1468, от 30.10.2019 №3/22, от 25.12.2019 №6/90, от 23.06.2020 №11/219, от 15.07.2020 №12/237, 12/239, от 23.09.2020 №14/282, от 28.10.2020 №15/324, от 27.01.2021 №19/401, от 28.07.2021 №:25/539, от 30.03.2022 № 34/747, от 20.07.2022 №38/830, от 26.10.2022 №41/887, от 14.07.2023 №51/1157, от 27.09.2023 №53/1174);

- Постановление Правительства РФ 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»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

1.2. Анализ существующего положения

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

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил

По данным правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждённая Постановлением администрации города Тулы от 24 февраля 2021 №312 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования города Тула" проект территория, в отношении которой планируется развитие, расположена в **территориальной**

зоне Ж-5- Зона застройки жилыми домами повышенной этажности. Зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроенно-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Образуемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 71:30:050215.

Проект внесения изменения в проект межевания территории утвержденного постановлением от 25.09.2025 № 380 разработан в целях обеспечения возможности дальнейшего развития территории и так же образование земельных участков по улично-дорожную сеть.

1.3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2 путём из земель, находящихся в государственной собственности. Земельные участки с кадастровыми номерами 71:30:050215:1013, 71:30:050215:1014, 71:30:050215:1015, 71:30:050215:1016, 71:30:050215:1017, 71:30:050215:1018 входящие в территорию КРТ, поставлены на кадастровый учет в рамках утвержденного проекта межевания территории Постановлением от 25.09.2025 № 380

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
1	2	3	4	5
:ЗУ1	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	2520	улично-дорожная сеть	образование из земель государственной собственности
:ЗУ2	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	420	улично-дорожная сеть	образование из земель государственной собственности

1.4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных и (или) муниципальных нужд

Таблица 2. Перечень и сведения о площади земельных участков, которые будут отнесены к территории общего пользования

№ п/п	Обозначение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь, м ²
1	:ЗУ1	улично-дорожная сеть	2520
2	:ЗУ2	улично-дорожная сеть	420

1.5. Ведомость вычисления координат образуемы земельных участков

Местоположение границ земельного участка устанавливается посредством определения координат характерных точек таких границ, то есть точек изменения описания границ земельного участка. Местоположение границ образуемых земельных участков установлено аналитическим методом в соответствии со сведениями ЕГРН (кадастровый план территории).

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			:ЗУ1
			обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	Х	У	
87	741730,04	263376,23	
90	741699,94	263402,84	
89	741697,10	263405,09	
79	741676,79	263427,55	
н6	741674,27	263430,40	
н10	741634,15	263475,80	
78	741629,29	263481,30	
н43	741628,09	263482,82	
253	741626,03	263480,32	
н44	741622,60	263476,32	
н45	741618,05	263470,62	
26	741627,61	263461,37	
25	741628,41	263460,55	
н46	741643,25	263445,77	
н47	741652,66	263429,08	

н48	741689,16	263396,16
н49	741725,66	263363,26
н34	741785,63	263424,05
н35	741781,95	263427,63
33	741772,92	263419,88
32	741769,36	263416,03
54	741765,08	263411,55
53	741754,93	263400,74
52	741749,81	263395,51
88	741739,17	263384,31
87	741730,04	263376,23

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка		:3У2
		обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н42	741743,84	263720,73
66	741725,68	263701,43
н20	741732,49	263697,40
н36	741767,38	263736,47
н37	741775,25	263736,07
н38	741759,14	263746,34
н39	741761,58	263742,56
н40	741760,58	263738,49
н41	741759,50	263737,38
85	741754,66	263732,18
77	741749,89	263727,13
76	741749,14	263726,33
н42	741743,84	263720,73

**1.6. Ведомость координат характерных точек границ
проекта межевания территории**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
83	741788,48	263433,24
84	741774,07	263444,31
85	741766,48	263449,77
н28	741732,75	263470,43
86	741718,68	263479,05
89	741733,16	263496,85
90	741723,54	263508,47
91	741736,58	263523,44
92	741729,91	263534,46
54	741709,43	263551,89
35	741711,80	263550,01
36	741721,69	263564,07
37	741726,88	263578,22
41	741726,87	263579,00
38	741726,68	263597,00
17	741717,36	263604,39
4	741744,18	263637,09
18	741760,85	263657,41
47	741745,95	263670,17
48	741751,65	263685,26
49	741741,08	263692,31
1	741732,49	263697,40
33	741767,38	263736,47
34	741775,25	263736,07
35	741759,14	263746,34
36	741761,58	263742,56

37	741760,58	263738,49
38	741759,50	263737,38
177	741754,66	263732,18
178	741749,89	263727,13
179	741749,14	263726,33
11	741743,84	263720,73
50	741725,68	263701,43
23	741621,74	263610,60
22	741615,42	263604,31
39	741606,06	263595,00
19	741646,37	263547,02
40	741660,19	263530,57
51	741667,11	263525,70
13	741655,27	263511,80
60	741629,29	263481,30
39	741628,09	263482,82
334	741626,03	263480,32
40	741622,60	263476,32
41	741618,05	263470,62
413	741627,61	263461,37
412	741628,41	263460,55
42	741643,25	263445,77
43	741652,66	263429,08
44	741689,16	263396,16
45	741725,66	263363,26
46	741785,63	263424,05
32	741781,95	263427,63
83	741788,48	263433,24

**1.7. Ведомость координат характерных точек проектируемой красной линии,
утвержденная постановлением № 380 от 25.09.2025**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	741652,07	263296,60
2	741708,92	263355,65
3	741730,04	263376,23
4	741739,17	263384,31
5	741749,81	263395,51
6	741807,24	263448,89
7	741849,43	263495,76
8	741942,02	263602,11
9	741882,90	263651,28
10	741859,66	263670,60
11	741857,76	263671,72
12	741761,75	263728,32
н1	741754,66	263732,18
н2	741749,89	263727,13
н3	741749,14	263726,33
н4	741743,84	263720,73
н5	741725,68	263701,43
н6	741621,74	263610,60
18	741606,06	263595,00
19	741537,63	263538,78
20	741501,75	263509,28
21	741477,49	263489,14
22	741421,76	263401,80
23	741456,20	263379,50
24	741477,06	263331,25

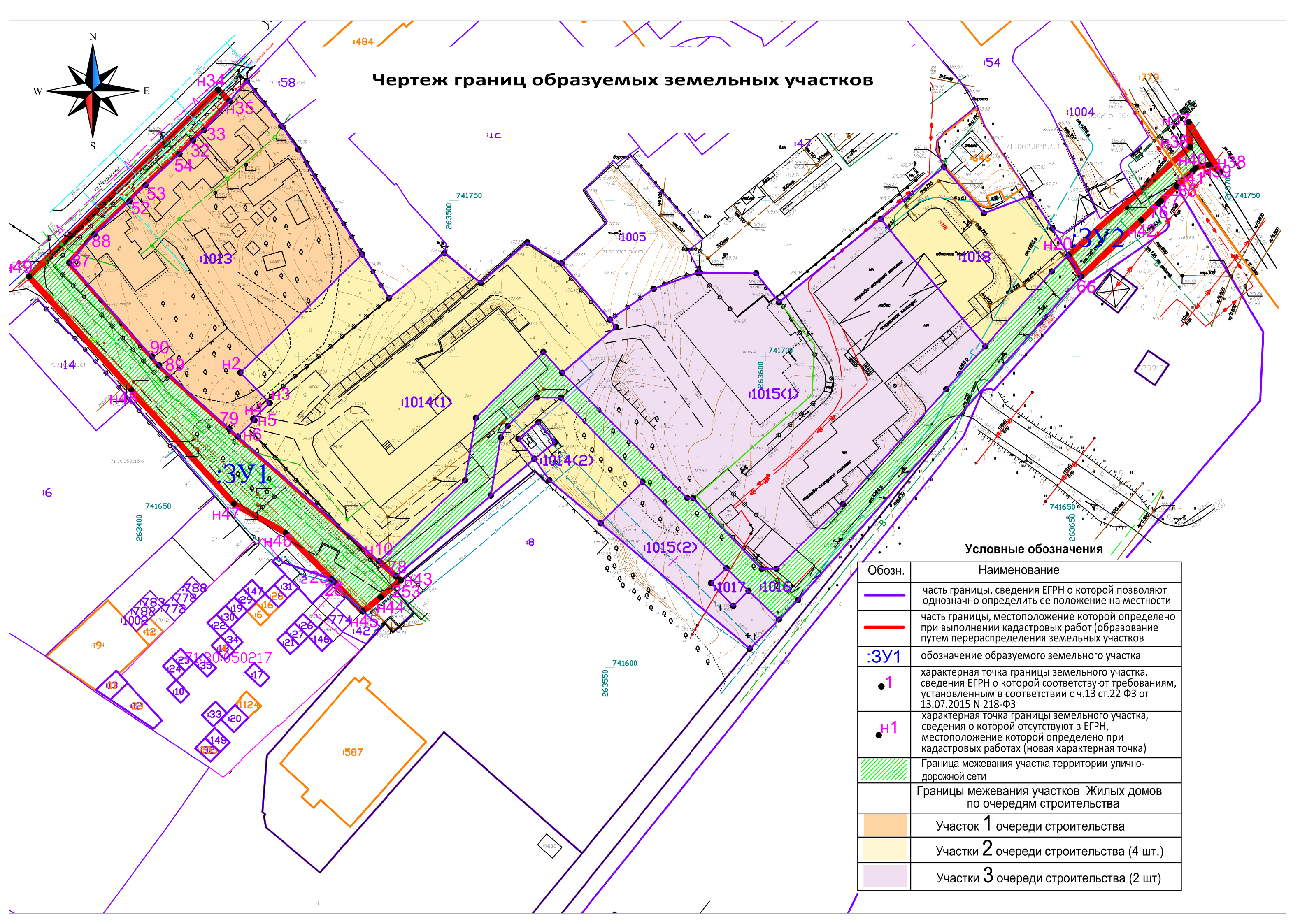
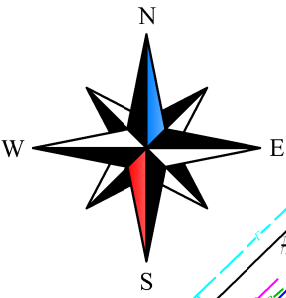
25	741463,51	263312,66
26	741443,26	263293,24
27	741430,92	263279,27
28	741361,43	263132,45
29	741366,50	263121,45
30	741332,50	263047,62
31	741333,19	263045,62
32	741366,33	263024,56
33	741362,32	263020,36
34	741378,08	263013,71
35	741349,33	262903,85
36	741357,03	262849,83
37	741391,32	262852,80
38	741406,96	262856,89
39	741425,56	262867,23
40	741431,30	262874,33
41	741455,19	262912,27
42	741470,01	262939,07
43	741484,78	262968,23
44	741492,77	262984,38
45	741496,68	262992,28
46	741609,76	263220,79
1	741652,07	263296,60



Общество с ограниченной ответственностью «Ленземпроект»
301130 Тульская область, Ленинский район, п. Ленинский, ул. Ленина, д. 3а
Tel/fax 8(4872)72-60-36, tel. 8-920-747-99-11, e-mail: Lenzem1@mail.ru

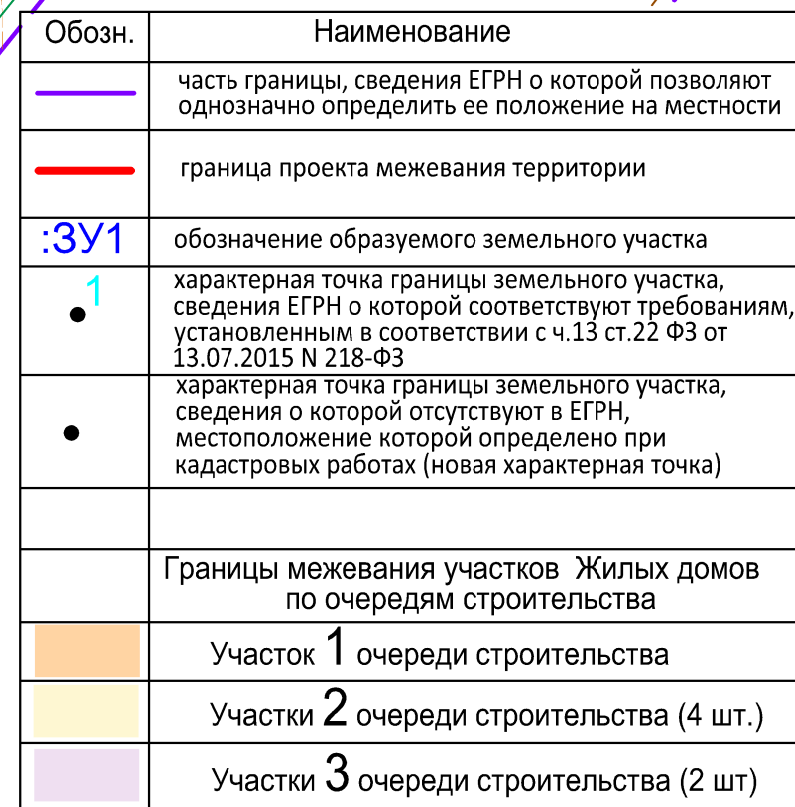
Раздел 2. Графическая часть

Чертеж границ образуемых земельных участков



Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ (образование путем перераспределения земельных участков)
	обозначение образуемого земельного участка
	характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с ч.13 ст.22 ФЗ от 13.07.2015 N 218-ФЗ
	характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
	Граница межевания участка территории улично-дорожной сети
	Границы межевания участков Жилых домов по очередям строительства
	Участок 1 очереди строительства
	Участки 2 очереди строительства (4 шт.)
	Участки 3 очереди строительства (2 шт)

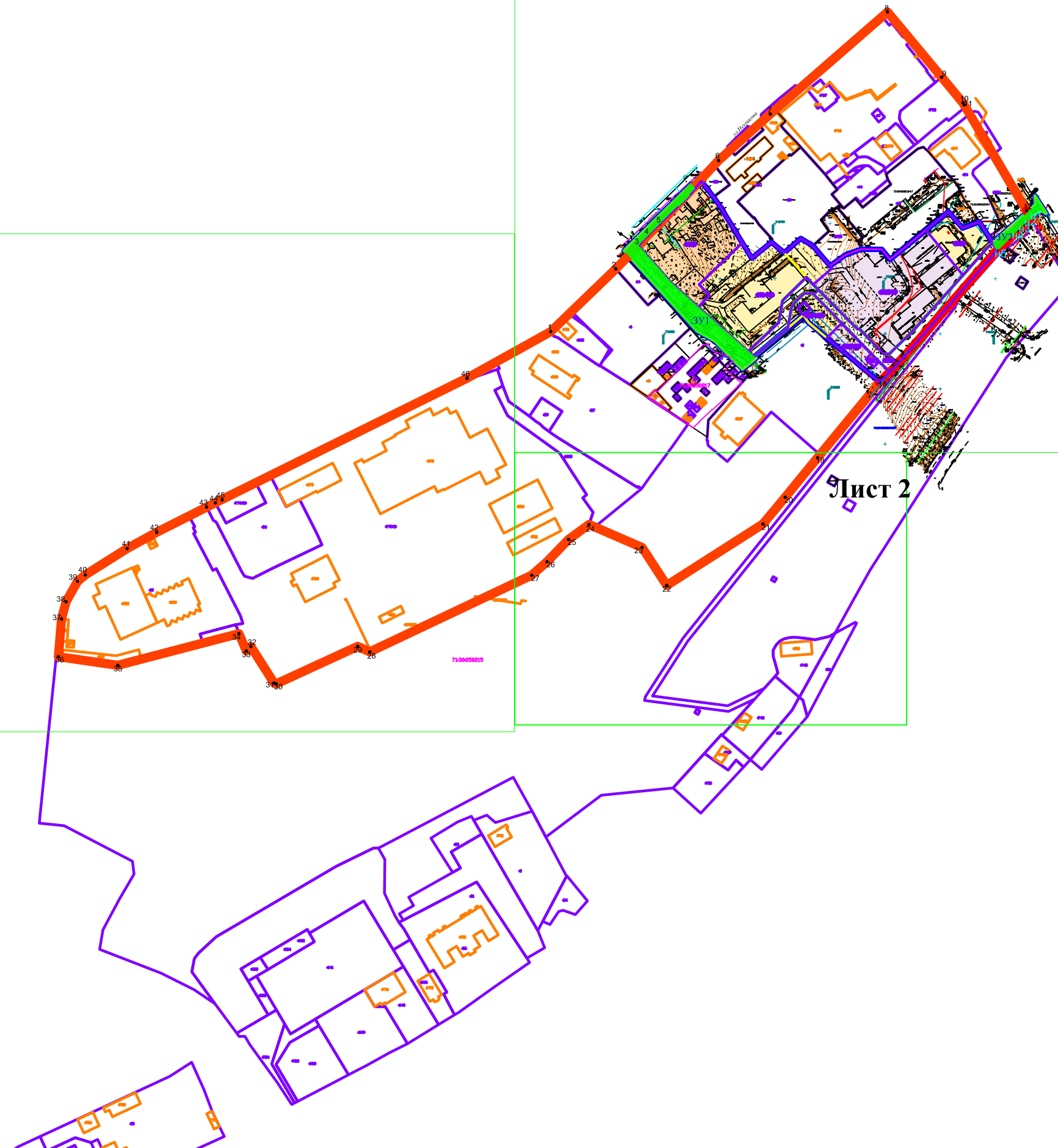


Чертеж границ красной линии, утвержденная
постановлением № 380 от 25.09.2025
Основной лист

Лист 1

Лист 3

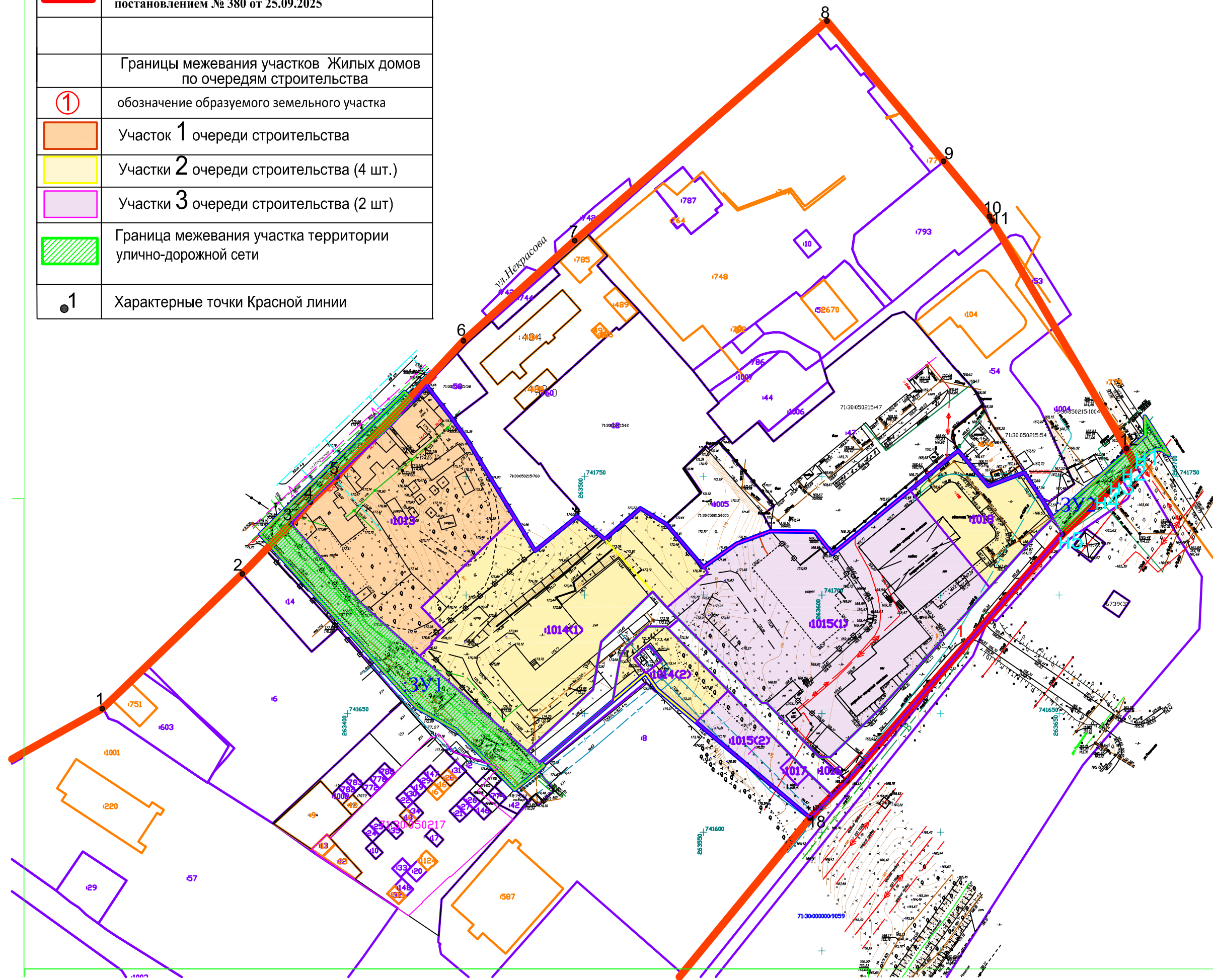
Лист 2

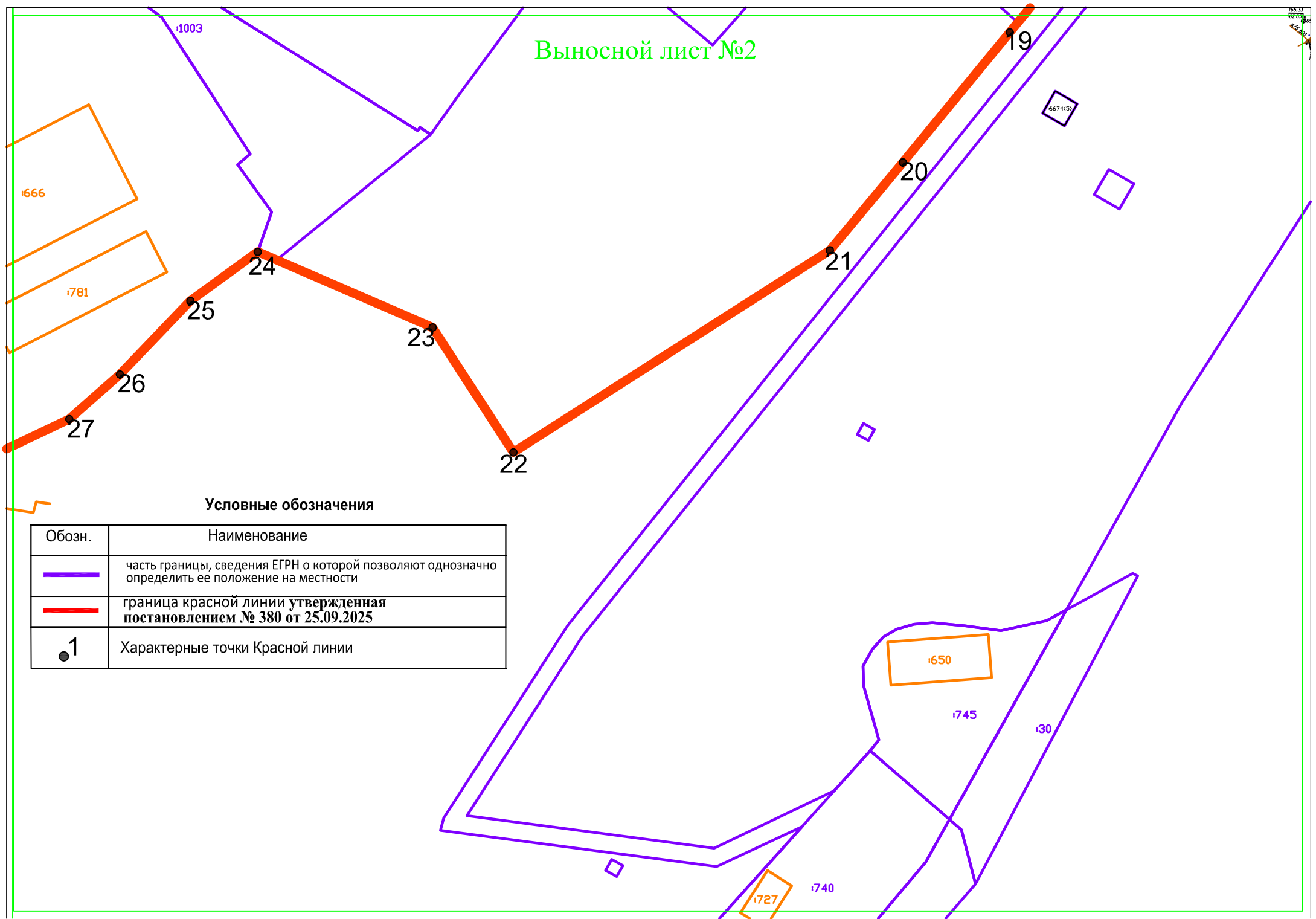


Условные обозначения




Обозн.	Наименование
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	граница красной линии утвержденная постановлением № 380 от 25.09.2025
	Границы межевания участков Жилых домов по очередям строительства
①	обозначение образуемого земельного участка
	Участок 1 очереди строительства
	Участки 2 очереди строительства (4 шт.)
	Участки 3 очереди строительства (2 шт)
	Граница межевания участка территории улично-дорожной сети
• 1	Характерные точки Красной линии

Выносной лист №1





Выносной лист №3

Обозн.	Наименование
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	граница красной линии утвержденная постановлением № 380 от 25.09.2025
 1	Характерные точки Красной линии

