



УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации города Тулы

от _____ № _____

ПРОЕКТ
внесения изменений
в проект межевания территории
квартала, ограниченного ул. Центральная, ул.
Сиреневая и землями общего пользования в
Центральном районе города Тулы

Том 1.

Основная часть.

2296-2025-ПМТ-1

г. Тула, 2026 г.



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
внесения изменений
в проект межевания территории
квартала, ограниченного ул. Центральная, ул.
Сиреневая и землями общего пользования в
Центральном районе города Тулы

Том 1.

Основная часть.

2296-2025-ПМТ-1

Генеральный директор  Ю.В. Елисеева


(Подпись, МП)



г. Тула, 2026 г.

СОСТАВ проекта межевания территории

№ п/п	Наименование части	Кол-во листов	№ листа
	Текстовая часть		4
1	Пояснительная записка	6	5-10
2	Ведомость вычисления площади земельных участков, образование которых предусмотрено проектом	3	11-13
3	Ведомость координат характерных точек границ линии градостроительного регулирования (красной линии)	1	14
4	Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания территории	1	14
	Графическая часть		15
1	Поперечные профили	2	16-17
2	Чертеж границ проекта межевания территории	1	18
3	Основной чертеж	1	19
4	Чертеж проектируемой красной линии и границ земельных участков	1	20

Должность	ФИО	Подпись	Дата	2296-2025-ПМТ-1		
Ген. директор	Елисеева Ю.В.				Стадия	Лист
Гл. инженер	Хайруллин А.Р.				П	3
Исполнитель	Хайруллин А.Р.				 ВЕДИ кадастр	

Раздел 1.
Проект внесения изменений
в проект межевания территории.
Текстовая часть.

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен:

- в соответствии с Договором подряда №2296/25 от 28.07.2025 г. о выполнении работ по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории квартала, ограниченного ул. Центральная, ул. Сиреневая и землями общего пользования в Центральном районе города Тулы;
- согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости;
- на материалах топографического плана масштаба 1:500.

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

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:30:150101 от «21» февраля 2025г. № КУВИ-001/2025-47870781, предоставлена Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области;
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории с К№71:00:000000 от «02» мая 2024г. № КУВИ-001/2024-119426982, предоставлена Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области;
- Сведения из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (Раздел 18) №8090-18.01 от 19.08.2025 г.
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 29.12.2025);
- 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 29.12.2025);
- 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);

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		5

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

- Постановление администрации города Тула №155 от 01.12.2025 «О внесении изменений и дополнения в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утвержденные постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 №312»;

- 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);

- Приказ Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству №95 от 12.08.2025 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования городской округ город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838».

- 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".

1.1 Анализ существующего положения

Территория, на которую разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории, ограничена ул. Сиреневая, ул. Радужная, ул. Центральная в Центральном районе города Тулы.

Территория межевания ограничена:

- ❖ - с севера – ул. Сиреневая;
- ❖ - с востока – проезд;
- ❖ - с юга – ул. Радужная;
- ❖ - с запада – ул. Центральная.

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		6

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 71:30:150101, в границах территориальной зоны Ж-1, ограниченной линией градостроительного регулирования.

1.2 Проектное решение

Проект внесения изменений в 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 внесения изменений в проект межевания территории предусматривает:

1. изменение прохождения линии градостроительного регулирования (красной линии).

2. образование земельных участков путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ9,

Рассматриваемая территория расположена в планировочной структуре города в зоне Ж-1 - зоне застройки индивидуальными жилыми домами, выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан;

Образование земельных участков:

:ЗУ4 (площадью 1207 кв.м), путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:195, находящегося в частной собственности.

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

:ЗУ5 (площадью 1211 кв.м), путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:197, находящегося в частной собственности.

:ЗУ6 (площадью 1305 кв.м), путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:196, находящегося в частной собственности.

:ЗУ7 (площадью 1238 кв.м), путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:193, находящегося в частной собственности.

:ЗУ8 (площадью 1266 кв.м), путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:194, находящегося в частной собственности.

:ЗУ9 (площадью 1249 кв.м), путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:188, находящегося в частной собственности.

обусловлено в целях обеспечения рациональности использования земель, исключения вкрапливания.

Также, принимая во внимание требования пункта 9 статьи 39.29 ЗК РФ, образуемый земельные участки :ЗУ4–:ЗУ9 будут соответствовать требованиям земельного законодательства Российской Федерации.

Земельные участки, перераспределяемые из земель, государственной собственности, к земельным участкам :ЗУ4 – ЗУ9 нельзя предоставить в качестве самостоятельных земельных участков, так как их площадь и габариты не позволяют разместить на них самостоятельные объекты капитального строительства с учетом градостроительных норм и правил.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Определение координат и средней квадратической погрешности положения характерных точек земельного участка производилось методом спутниковых геодезических измерений.

Проект внесения изменений в проект межевания территории выполнен на топографическом плане векторного формата (.dwg). Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на основном чертеже.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предусмотрено образование земельных участков путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в муниципальной собственности, а именно:

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		8

№ п/ п	Обозна чение участк а	Местоположение	Пло щадь , кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования/К од	Способ образования
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, ул. Сиреневая, дом 7.	1207	земли населенны х пунктов	для строительства малоэтажного индивидуального жилого дома	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№71:30:150101:195 площадью 1200 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 7 кв.м
2	:ЗУ5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, ул. Сиреневая, дом 2а.	1211	земли населенны х пунктов	индивидуальный жилой дом	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№71:30:150101:197 площадью 1200 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 11 кв.м
3	:ЗУ6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, ул. Сиреневая, дом 7.	1305	земли населенны х пунктов	индивидуальный жилой дом	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:150101:196 площадью 1200 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 105 кв.м

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		9

4	:ЗУ7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, ул. Сиреневая, дом 7.	1238	земли населенны х пунктов	для строительства малоэтажного индивидуального жилого дома	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:150101:193 площадью 1200 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 38 кв.м
5	:ЗУ8	обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, ул. Радужная, дом 70	1266	земли населенны х пунктов	индивидуальный жилой дом	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№71:30:150101:194 площадью 1200 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 66 кв.м
6	:ЗУ9	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Центральный, ул. Радужная, дом 76.	1249	земли населенны х пунктов	индивидуальный жилой дом	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:150101:188 площадью 1200 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 49 кв.м

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		10

2. ВЕДОМОСТЬ ВЫЧИСЛЕНИЯ ПЛОЩАДИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗОВАНИЕ КОТОРЫХ ПРЕДУСМОТРЕНО ПРОЕКТОМ

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ4 (S = 1207кв.м)

Система координат МСК-71.1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н6	738113.41	261951.71	0.10
н77	738120.28	261975.23	0.10
4	738119.93	261975.33	0.10
5	738072.83	261988.80	0.10
1	738066.09	261965.25	0.10
н78	738077.60	261961.96	0.10
2	738089.64	261958.51	0.10
н6	738113.41	261951.71	0.10

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ5 (S = 1211кв.м)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н77	738120.28	261975.23	0.10
н79	738127.16	261998.74	0.10
6	738126.68	261998.88	0.10
7	738086.07	262010.50	0.10
8	738079.57	262012.35	0.10
5	738072.83	261988.80	0.10
4	738119.93	261975.33	0.10
н77	738120.28	261975.23	0.10

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		11

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ6 (S = 1305 кв.м)

Система координат МСК-71.1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
н79	738127.16	261998.74	0.10
н7	738133.21	262019.42	0.10
н8	738105.60	262041.50	0.10
н80	738096.86	262048.23	0.10
9	738096.36	262046.47	0.10
7	738086.07	262010.50	0.10
6	738126.68	261998.88	0.10
н79	738127.16	261998.74	0.10

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ7 (S = 1238 кв.м)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
7	738086.07	262010.50	0.10
9	738096.36	262046.47	0.10
н80	738096.86	262048.23	0.10
н81	738073.27	262066.39	0.10
11	738073.00	262065.45	0.10
12	738059.45	262018.12	0.10
8	738079.57	262012.35	0.10
7	738086.07	262010.50	0.10

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		12

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ8 (S = 1266 кв.м)

Система координат МСК-71.1

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
14	738032.47	262025.84	0.10
12	738059.45	262018.12	0.10
11	738073.00	262065.45	0.10
н81	738073.27	262066.39	0.10
н9	738059.02	262077.36	0.10
н10	738035.95	262036.30	0.10
14	738032.47	262025.84	0.10

Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ9 (S = 1249 кв.м)

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	2	3	4
17	738029.06	261924.90	0.10
18	738042.53	261971.99	0.10
15	738018.98	261978.74	0.10
н82	738018.81	261978.79	0.10
н5	738004.76	261930.40	0.10
н76	738028.66	261923.47	0.10
17	738029.06	261924.90	0.10

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		13

3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ЛИНИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ (КРАСНОЙ ЛИНИИ).

Система координат МСК-71.1

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	738101.35	261902.44
2	738115.29	261951.16
3	738113.41	261951.71
4	738133.21	262019.42
5	738105.60	262041.50
6	738059.02	262077.36
7	738035.95	262036.30
8	738032.47	262025.84
9	738004.75	261930.39
10	738064.21	261913.18
1	738101.35	261902.44

4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	738101.35	261902.44
2	738115.29	261951.16
3	738113.41	261951.71
4	738133.21	262019.42
5	738105.60	262041.50
6	738059.02	262077.36
7	738035.95	262036.30
8	738032.47	262025.84
9	738004.75	261930.39
10	738052.15	261916.67
1	738101.35	261902.44

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		14

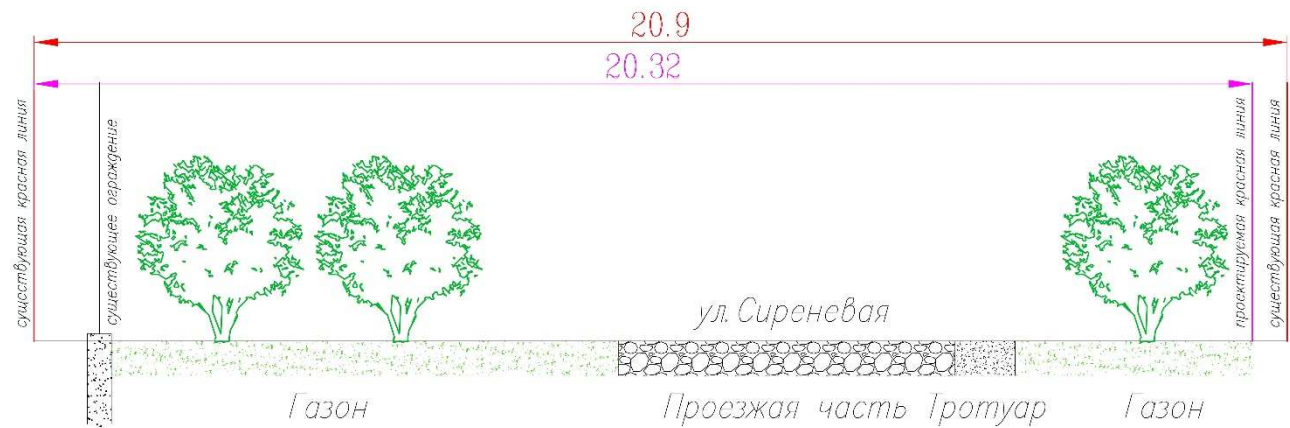
Раздел 2.
Проект внесения изменения
в проект межевания территории.
Графическая часть.

						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		15

Поперечный профиль улицы Центральная
(сечение А-А)



Поперечный профиль улицы Сиреневая
(сечение Б-Б)



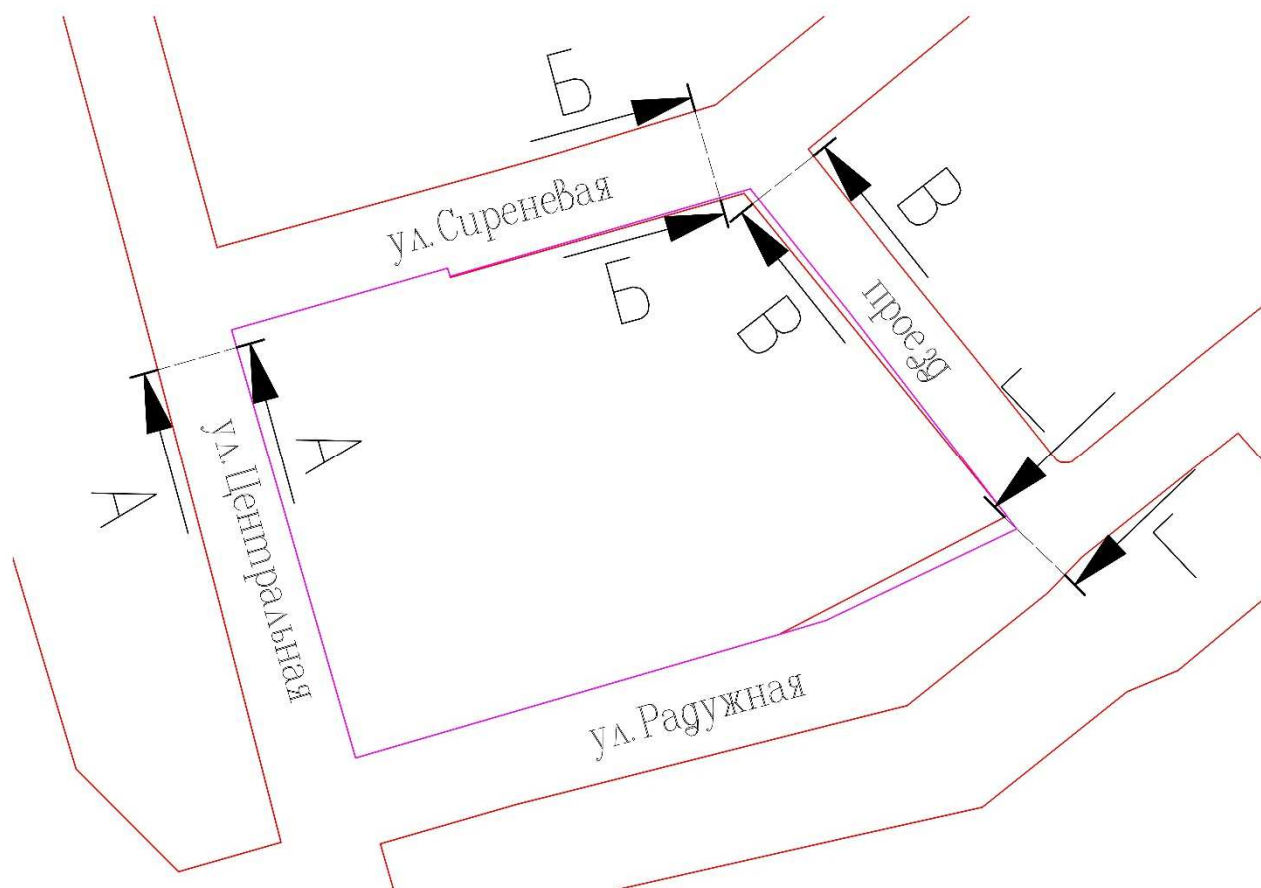
Поперечный профиль проезда от улицы Сиреневая до улицы Радужная
(сечение В-В)



Поперечный профиль улицы Радужная (сечение Г-Г)

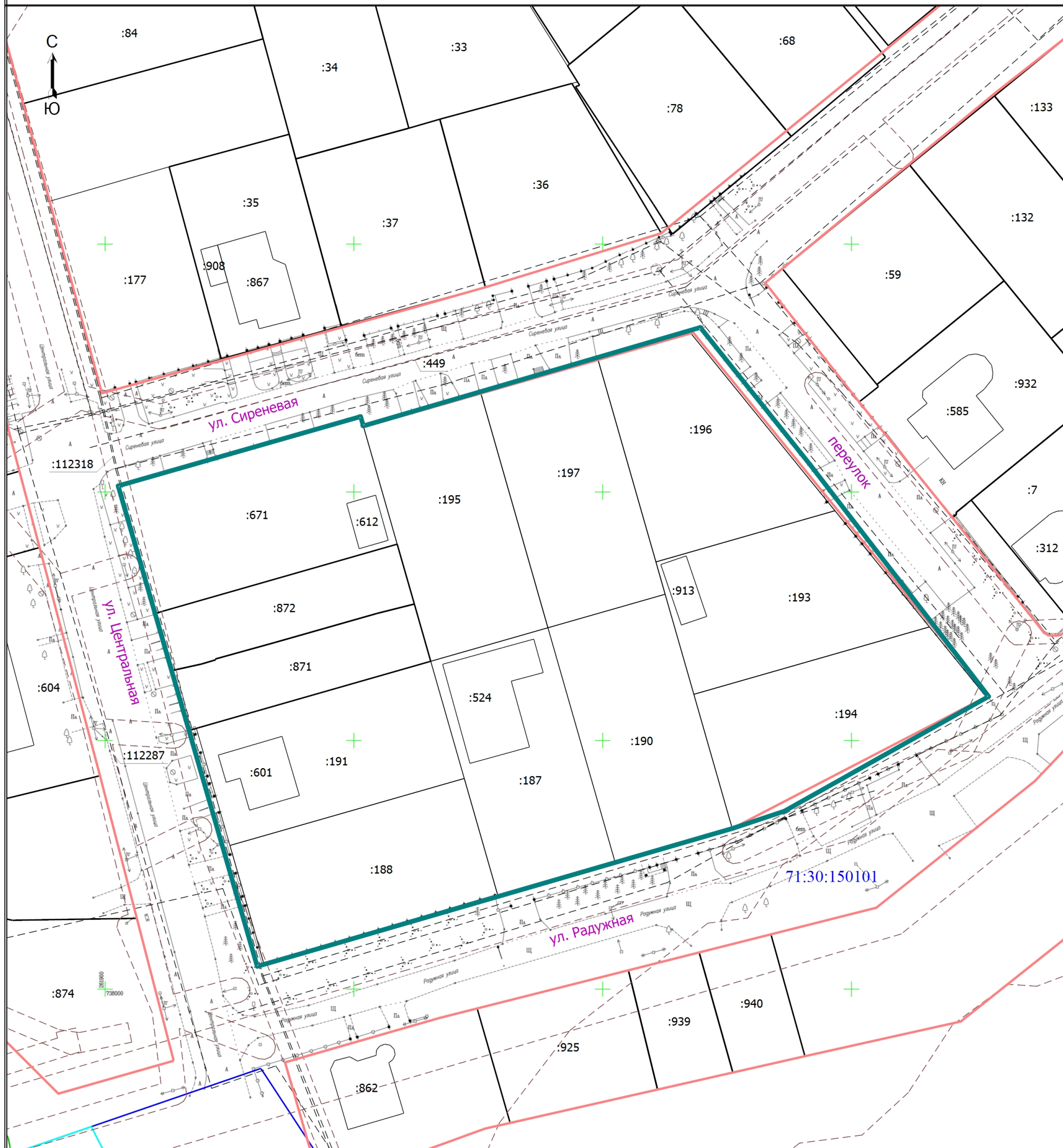


Схема



						2296-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		17

Чертеж границ проекта межевания территории

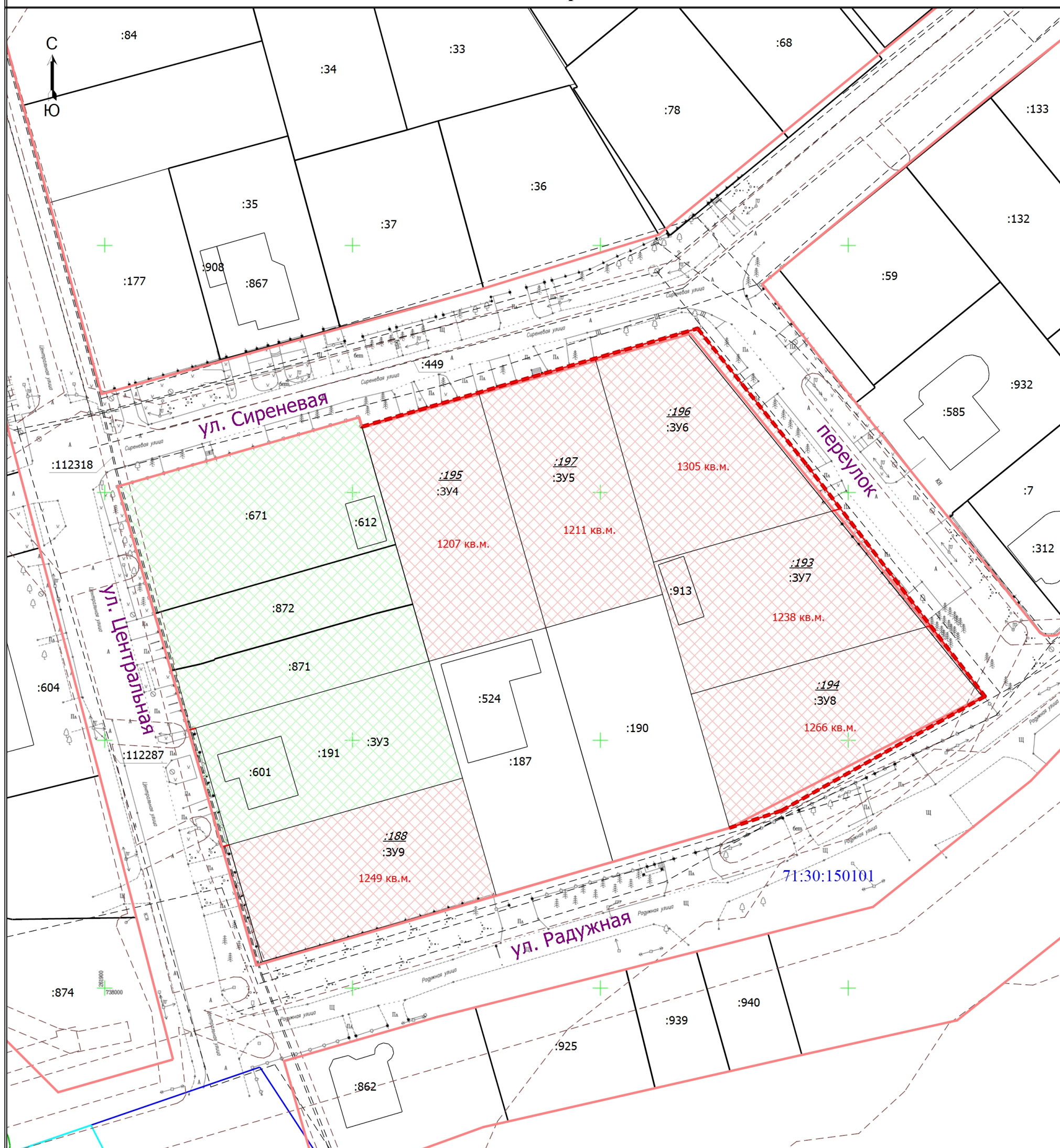


Масштаб 1:800

Условные обозначения

- | | | | |
|--------------|---|-------|--|
| :671 | - Кадастровый номер земельного участка | :524 | - Кадастровый номер здания |
| :449 | - Кадастровый номер сооружения | ————— | - 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 населенного пункта | ————— | - Существующая красная линия |
| 71:30:150101 | - Номер кадастрового квартала | ----- | - Граница зоны с особыми условиями использования территории |
| ----- | - Часть контура сооружения | ————— | - Граница проекта межевания территории |

Основной чертеж

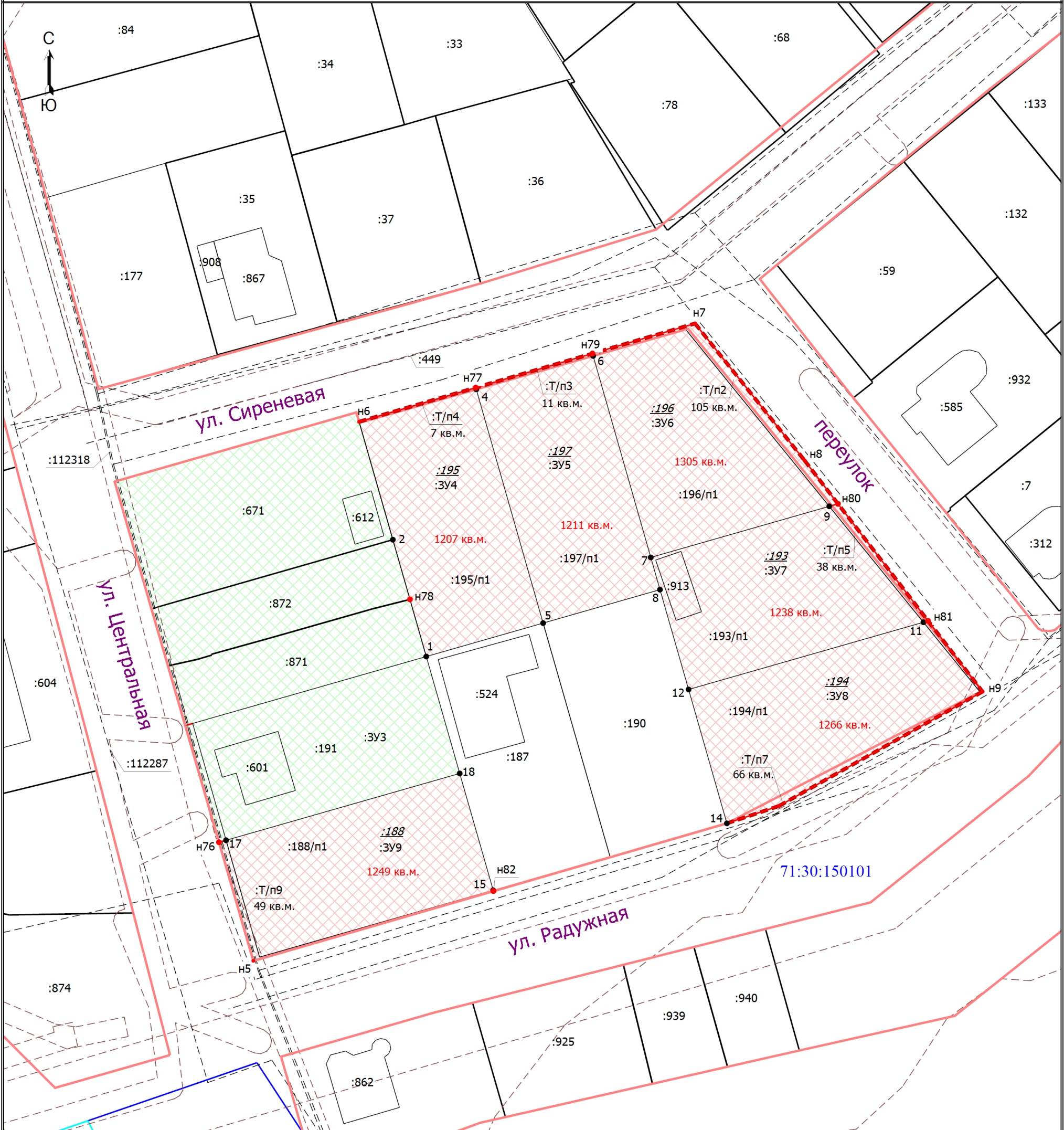


Масштаб 1:800

Условные обозначения

- | | | | |
|--------|--|--------------|---|
| :671 | - Кадастровый номер земельного участка | :195 | - Исходный земельный участок |
| :524 | - Кадастровый номер здания | :449 | - Кадастровый номер сооружения |
| ————— | - 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 населенного пункта |
| ————— | - Существующая красная линия | 71:30:150101 | - Номер кадастрового квартала |
| ----- | - Граница зоны с особыми условиями использования территории | ----- | - Проектируемая красная линия |
| ————— | - Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ | :3У4 | - Образуемый земельный участок |
| XXXXXX | - Земельные участки перераспределяемые предыдущим проектом межевания | XXXXXX | - Перераспределяемые земельные участки |
| ----- | - Часть контура сооружения | | |

Чертеж проектируемой красной линии и границ земельных участков



Масштаб 1:800

Условные обозначения

	- Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"	1	- Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
н1	- Обозначение новой характерной точки	:671	- Кадастровый номер земельного участка
:195	- Исходный земельный участок	:3У1	- Образуемый земельный участок
:Т/п6	- Часть территории при перераспределении	:195/п1	- Часть исходного земельного участка при перераспределении
:524	- Кадастровый номер здания		- Проектируемая красная линия
	- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		- Земельные участки перераспределяемые предыдущим проектом межевания
	- Существующая красная линия		- Часть контура сооружения
	- Граница зоны с особыми условиями использования территории		
	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ		
	- Перераспределяемые земельные участки		