

УТВЕРЖДЕНО:



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001

ОГРН 1137154023621

300012, г.Тула, проспект Ленина, 85

тел./факс. (4872) 717-017

e-mail: tulzempromekt@mail.ru

www.tzp71.ru

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной
ул.Мезенцева

Утверждаемая часть

Том 1

Шифр: В25/бд17-Т1-ПМТ

г. Тула

2025



ООО «ТулЗемПроект»
ИНН 7103518527 КПП 710301001

ОГРН 1137154023621

300012, г.Тула, проспект Ленина, 85

тел./факс. (4872) 717-017

e-mail: tulzempromekt@mail.ru

www.tzp71.ru

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной
ул.Мезенцева

Утверждаемая часть

Том 1

Шифр: В25/бд17-Т1-ПМТ

Ген.директор

Кад.инженер



Т.Ю.Власова

В.В.Пашинова

г. Тула

2025

Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
B25/бд17-T1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
B25/бд17-T2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директор	Власова				07.20.25
Разработал	Пашникова				08.2025




B25/бд17-T1-ПМТ

Проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	18
ООО «ТулЗемПроект»		

Список исполнителей проекта

№ п/п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Ген.директор	Власова Т.Ю.	
2	Кадастровый инженер	Пашинова В.В.	

Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации

Ген.директор



Т.Ю.Власова

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд17-Т1-ПМТ

Лист

2

Содержание тома 1

This image shows a completely blank white rectangular area. It is surrounded by a thin, solid black border that frames the entire composition. There are no markings, text, or illustrations present on the white surface.

						В25/бд17-Т1-ПМТ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Часть 1. Положение о размещении образуемых и изменяемых земельных участков

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	B25/6д17-Т1-ПМТ		Лист
								4

**Положение о размещении
образуемых и изменяемых земельных участков**

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной ул.Мезенцева подготовлен на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки №КРТ-3/2025 от 28.03.2025г. в целях уточнения местоположения границ образуемых земельных участков и линии градостроительного регулирования на основании исходных данных и документов:

- сведений государственного кадастра недвижимости предоставленные филиалом ФГБУ "ФКП Росреестра" по Тульской области в виде кадастрового плана территории 71:30:050311;
- сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности, предоставленные администрацией города Тулы.

В основу разработки проекта положены следующие нормативно-правовые документы по градостроительному и планировочному решению территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 24.06.2025);
- 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 26.06.2024 №63/1374, от 26.03.2025 №21, от30.06.2025 №81 (изменения утверждены приказом Комитета

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №	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 26.06.2024 №63/1374, от 26.03.2025 №21, от30.06.2025 №81 (изменения утверждены приказом Комитета					
						B25/бд17-Т1-ПМТ	Лист	
							5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Тульской области по архитектуре и градостроительству «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Тула, утвержденный решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 №33/838»));

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденные постановлением администрации муниципального образования город Тула от 24.02.2021 №312 (изменения утверждены Приказом комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 26.06.2025 № 77 "О внесении изменения и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утверждённые постановлением администрации муниципального образования города Тулы от 24.02.2021 № 312");

- Нормативы градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, утвержденные Приказом об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области №3 от 10.01.2025г.;

- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";

- Постановление Администрации города Тулы от 16 июня 2016 г. №2693 "О внесении изменений в постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204"

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	B25/бд17-T1-ПМТ	Лист
										6

Сведения о формируемых земельных участках

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельных участков с К№71:30:050311:106, 71:30:050311:2249 и 71:30:050311:112 площадью 1627кв.м., 3243кв.м. и 2603кв.м. соответственно. Способ образования: объединение земельных участков с К№71:30:050311:106, 71:30:050311:2249 и 71:30:050311:112	7473

Образуемый земельный участок полностью расположен в территориальной зоне Ж-4 (реестровый номер данной зоны 71:30-7.290).

В соответствии с п.1 ст.43 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ «подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, муниципального округа, городского округа функциональной зоны, территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития территории». В связи с этим, данный проект межевания подготовлен на часть территории квартала в границах территориальной зоны Ж-4.

Доступ к образуемому земельному участку :ЗУ1 будет осуществляться через земли общего пользования.

Также в данном проекте уточняется местоположение линии градостроительного регулирования (красной линии), а именно добавляются точки 2-15.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	В25/бд17-Т1-ПМТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

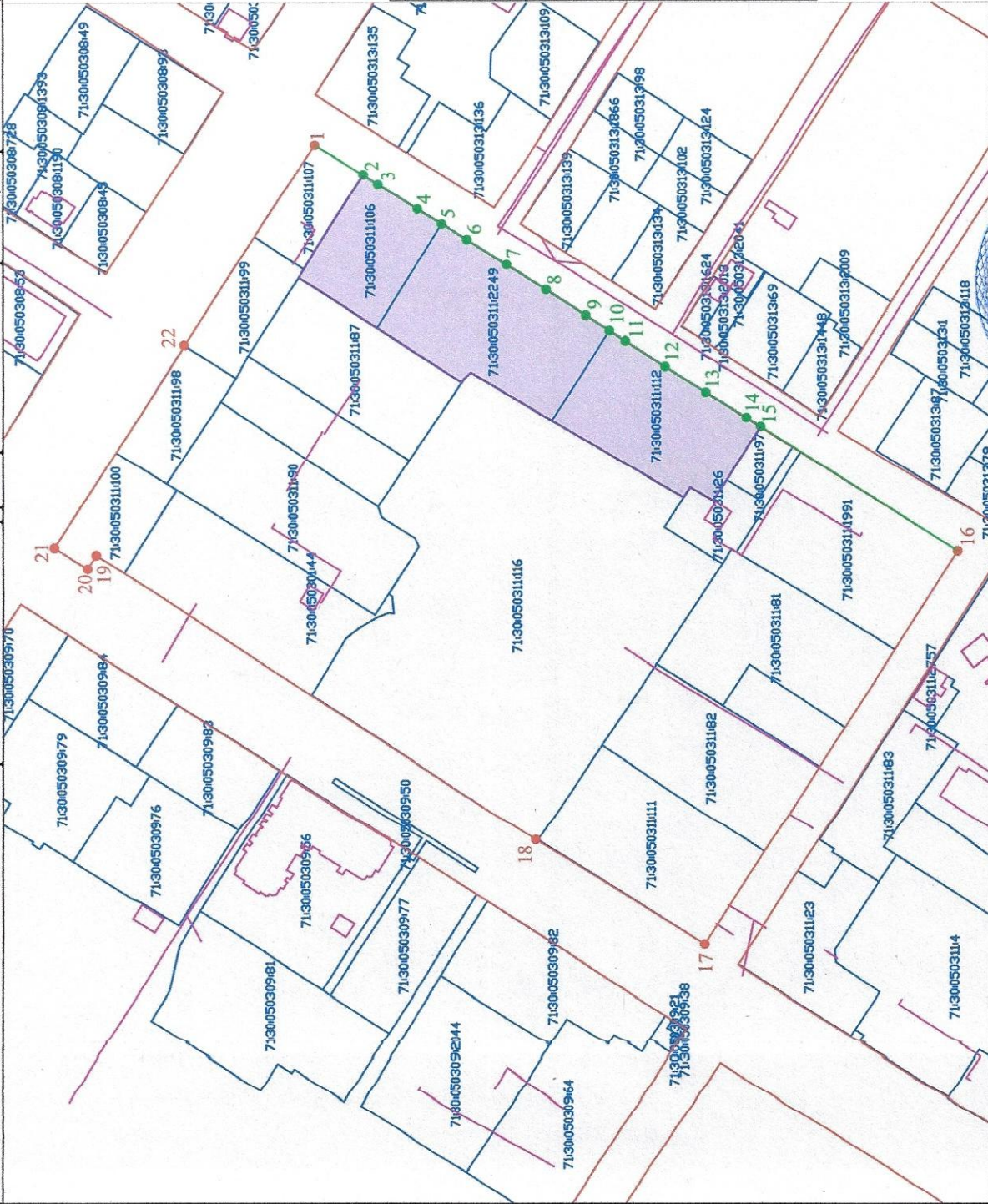
В25/бд17-Т1-ПМТ

Часть 2. Графические материалы

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

						B25/бд17-Т1-ПМТ	Лист
							8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной ул. Мезенцева



Обозначение характерных точек станции	Водосность, координаты повернутых точек течения и устьевых точек течения				Описание характерных точек станции
	Статус точки станции	Координаты, м		Метод определения координат и расчет погрешности положения характерной точки (Мп), м	
		X	Y		
1	Существующая	740787,36	26118,3 ± 49	-	
2	Новая	740768,99	26117,1 ± 84	Картографический метод, Мп=0,1, м	
3	Новая	740761,42	26116,5 ± 26	Картографический метод, Мп=0,1, м	
4	Новая	740764,48	26115,8 ± 66	Картографический метод, Мп=0,1, м	
5	Новая	740739,35	26115,2 ± 88	Картографический метод, Мп=0,1, м	
6	Новая	740729,91	26114,6 ± 93	Картографический метод, Мп=0,1, м	
7	Новая	740714,97	26113,7 ± 42	Картографический метод, Мп=0,1, м	
8	Новая	740700,01	26112,7 ± 88	Картографический метод, Мп=0,1, м	
9	Новая	740655,64	26111,5 ± 31	Картографический метод, Мп=0,1, м	
10	Новая	740676,16	26111,2 ± 61	Картографический метод, Мп=0,1, м	
11	Новая	740670,15	26110,8 ± 74	Картографический метод, Мп=0,1, м	
12	Новая	740655,18	26110,9 ± 34	Картографический метод, Мп=0,1, м	
13	Новая	740639,93	26110,9 ± 53	Картографический метод, Мп=0,1, м	
14	Новая	740624,45	26110,0 ± 03	Картографический метод, Мп=0,1, м	
15	Новая	740619,08	26107,6 ± 96	Картографический метод, Мп=0,1, м	
16	Существующая	740544,73	26110,2 ± 53	Картографический метод, Мп=0,1, м	
17	Существующая	740640,21	26080,0 ± 08	Картографический метод, Мп=0,1, м	
18	Существующая	740703,91	26091,9 ± 77	Картографический метод, Мп=0,1, м	
19	Существующая	740669,37	26102,7 ± 58	Картографический метод, Мп=0,1, м	
20	Существующая	740837,89	26102,2 ± 59	Картографический метод, Мп=0,1, м	
21	Существующая	740885,41	26109,0 ± 31	Картографический метод, Мп=0,1, м	
22	Существующая	740876,38	26110,7 ± 31	Картографический метод, Мп=0,1, м	
1	Существующая	740787,36	26118,3 ± 49	Картографический метод, Мп=0,1, м	

Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
| Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН | |
| Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН | |
| Границы проектируемой красной линии | |
| Границы проектируемой красной линии | |
| Границы существующей красной линии | |
| Обозначение поворотных точек проектной красной линии | 1 |
| Обозначение поворотных точек существующей красной линии | 1 |
| Обозначение проектирования территории (территория КРТ) | |

№ док. 10000
ГТ. 10
Дата 01.25.09
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВНЕШНЕЭКОНОМИЧЕСКИЕ СВЯЗИ»

[Faint blue circular stamp or watermark visible at the top edge.]

Условные обозначения:

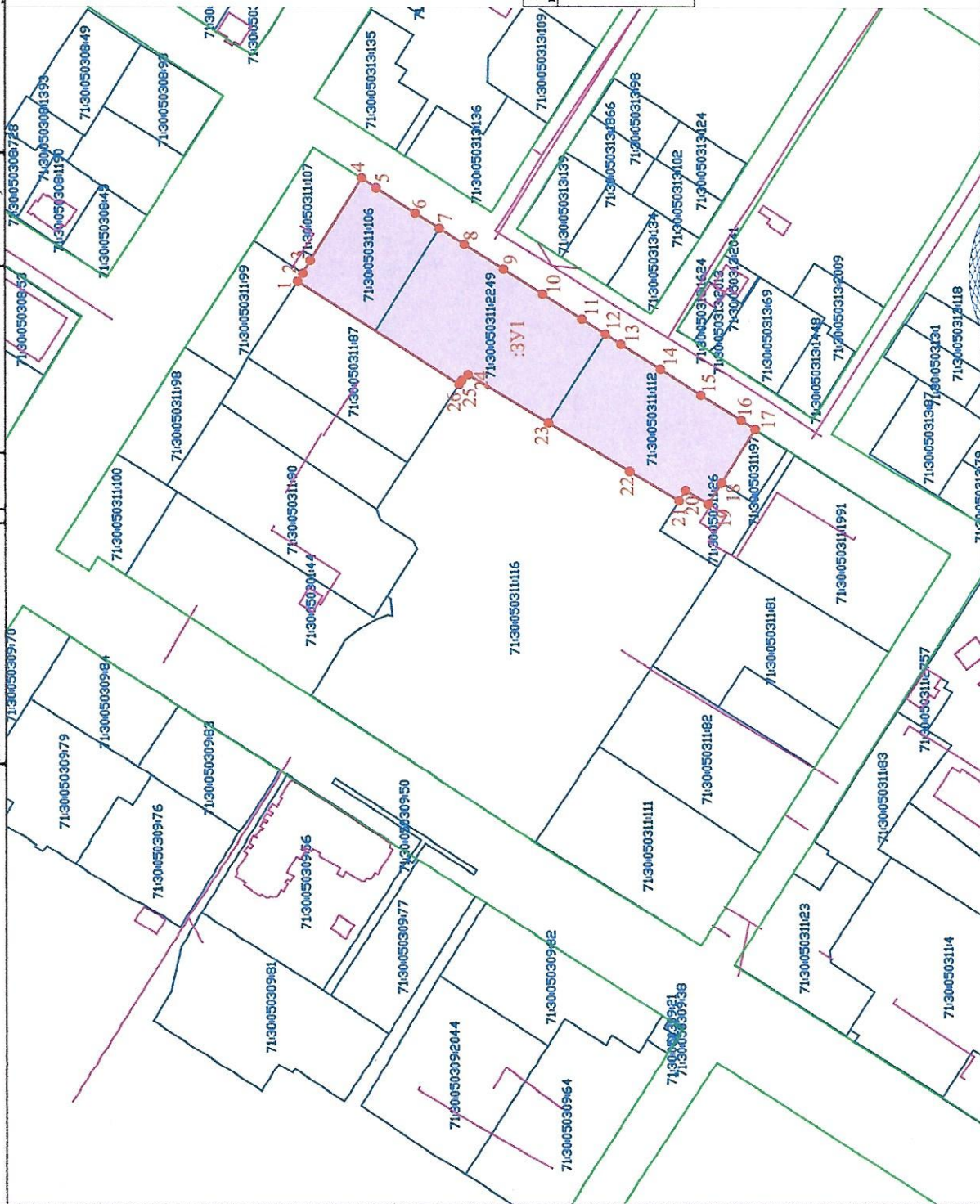
Чертеж красных линий

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

MacinTab 1: 2400

ООО 'ТулЗемПроект'

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной ул. Мезенцева



Сведения о формируемых земельных участках

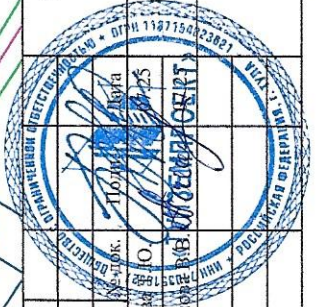
№ п/п земельного участка	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	35/1	Состоят из земельных участков с Кв№71:30:050311:106, 71:30:050311:2249 и 71:30:050311:112 площадью 1627кв.м., 324кв.м. и 2603кв.м. соответственно. Способ образования: объединение земельных участков Кв№71:30:050311:106, 71:30:050311:2249 и 71:30:050311:112	7473

Примечание:
Проектируемая территория располагается в территориальной зоне Ж-4, поэтому отступы от границ красных линий отсутствуют

Условные обозначения:

17. 02.2020 г. 13.11.2019 г.
 Границы зеленых участков согласно сведениям ЕГРН
 Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
 Границы красной линии
 Границы образуемого земельного участка
 Обозначение повторных точек образуемого земельного участка
 Территория проектирования (территория КРУ)

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной ул. Мезенцева



Ф.И.О.	Подпись	Должность	Статья	Лист	Листов
Ген. директор	Власов Ю. Ю.	25	ПМТ	1	1
Кад. инженер	Пашиннов В.В.	27			

Машина 1: 2400

ООО "ТулЗемПроект"

Часть 3. Ведомости координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд17-Т1-ПМТ					

Лист
11

Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул.Мезенцева

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
	X, м	Y, м		
1	740793.35	261132.54	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
2	740791.39	261135.71	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
3	740786.53	261143.99	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
4	740768.99	261171.84	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
5	740763.42	261168.26	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
6	740748.53	261158.66	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
7	740739.32	261152.93	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
8	740729.91	261146.92	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
9	740714.97	261137.42	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
10	740700.01	261127.88	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
11	740685.04	261118.31	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
12	740676.15	261112.61	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
13	740670.15	261108.74	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
14	740655.18	261099.34	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
15	740639.83	261089.50	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
16	740624.45	261080.03	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
17	740619.08	261076.56	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
18	740631.90	261056.12	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
19	740637.07	261048.12	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
20	740645.67	261053.26	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
21	740648.17	261049.31	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
22	740666.92	261060.49	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
23	740697.83	261078.93	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
24	740728.44	261097.18	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
25	740730.88	261094.92	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
26	740731.85	261093.45	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
1	740793.35	261132.54	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-

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

						В25/бд17-Т1-ПМТ	Лист
							12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Часть 4. Таблица площадей образуемых земельных участков

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							В25/бд17-Т1-ПМТ	Лист
										13
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица площадей образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Кадастровый квартал Местоположение (адрес)	Категория земель	Площадь кв.м.	Разрешенное использование
1	:3У1	71:30:050311 Тульская область, г.Тула, Центральный район, ул.Мезенцева	Земли населенных пунктов	7473	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Данные виды разрешенного использования указаны в соответствии с разрабатываемой документацией по планировке территории.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд17-T1-ПМТ

**Часть 5. Ведомости координат поворотных точек
проектируемой красной линии**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд17-Т1-ПМТ

**Ведомости координат поворотных точек
проектируемой красной линии**

Обозначение характерных точек границ	Статус точки границы	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадр. погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание закрепления точки
		X, м	Y, м		
1	Существующая	740787.26	261183.49	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
2	Новая	740768.99	261171.84	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
3	Новая	740763.42	261168.26	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
4	Новая	740748.53	261158.66	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
5	Новая	740739.35	261152.88	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
6	Новая	740729.91	261146.92	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
7	Новая	740714.97	261137.42	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
8	Новая	740700.01	261127.88	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
9	Новая	740685.04	261118.31	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
10	Новая	740676.15	261112.61	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
11	Новая	740670.15	261108.74	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
12	Новая	740655.18	261099.34	Картографический метод, Mt=0,1, м	
13	Новая	740639.83	261089.5	Картографический метод, Mt=0,1, м	
14	Новая	740624.45	261080.03	Картографический метод, Mt=0,1, м	
15	Новая	740619.08	261076.56	Картографический метод, Mt=0,1, м	
16	Существующая	740544.73	261028.93	Картографический метод, Mt=0,1, м	
17	Существующая	740640.21	260880.08	Картографический метод, Mt=0,1, м	
18	Существующая	740703.91	260919.77	Картографический метод, Mt=0,1, м	
19	Существующая	740869.57	261027.58	Картографический метод, Mt=0,1, м	
20	Существующая	740872.89	261022.39	Картографический метод, Mt=0,1, м	
21	Существующая	740885.41	261030.31	Картографический метод, Mt=0,1, м	
22	Существующая	740836.28	261107.31	Картографический метод, Mt=0,1, м	
1	Существующая	740787.26	261183.49	Картографический метод, Mt=0,1, м	

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд17-T1-ПМТ

**Часть 6. Описание местоположения границ территории
проекта межевания в виде координат поворотных точек**

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд17-Т1-ПМТ					
-----------------	--	--	--	--	--

Лист
17

**6 Описание местоположения границ территории
проекта межевания в виде координат поворотных точек**

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	740793.35	261132.54
2	740791.39	261135.71
3	740786.53	261143.99
4	740768.99	261171.84
5	740763.42	261168.26
6	740748.53	261158.66
7	740739.32	261152.93
8	740729.91	261146.92
9	740714.97	261137.42
10	740700.01	261127.88
11	740685.04	261118.31
12	740676.15	261112.61
13	740670.15	261108.74
14	740655.18	261099.34
15	740639.83	261089.50
16	740624.45	261080.03
17	740619.08	261076.56
18	740631.90	261056.12
19	740637.07	261048.12
20	740645.67	261053.26
21	740648.17	261049.31
22	740666.92	261060.49
23	740697.83	261078.93
24	740728.44	261097.18
25	740730.88	261094.92
26	740731.85	261093.45
1	740793.35	261132.54

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд17-T1-ПМТ