



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 ули-
цей Белкина и Гражданским переулком

Утверждаемая часть

Том 1

Шифр: В25/бд18-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 ули-
цей Белкина и Гражданским переулком

Утверждаемая часть

Том 1

Шифр: В25/бд18-Т1-ПМТ

Ген.директор

Т.Ю.Власова

Кад.инженер

В.В.Пашинова



г. Тула

2025



Состав документации по планировке территории

Шифр	Наименование	Примечание
B25/бд18-T1-ПМТ	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
B25/бд18-T2-МО	Материалы по обоснованию	Том 2



Согласовано		

Взам. инв. №	
Подп. и дата	

Инв. № подл.	

B25/бд18-Т1-ПМТ					
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директор	Власова				08.2025
Разработал	Пашинова				08.2025
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.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд18-Т1-ПМТ

Лист

2

Содержание тома 1

№ п/п	Шифр	Наименование	№ листо в
1	B25/бд18-T1-ПМТ/1	Часть 1. Положение о размещении образуемых и изменяемых земельных участков	4
2	B25/бд18-T1-ПМТ/2	Часть 2. Графические материалы	8
3	B25/бд18-T1-ПМТ/3	Часть 3. Ведомости координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков	11
4	B25/бд18-T1-ПМТ/4	Часть 4. Таблица площадей образуемых земельных участков	13
5	B25/бд18-T1-ПМТ/5	Часть 5. Ведомости координат поворотных точек проектируемой красной линии	15
6	B25/бд18-T1-ПМТ/6	Часть 6. Описание местоположения границ территории проекта межевания в виде координат поворотных точек	17

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

						В25/бд18-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
B25/6д18-Т1-ПМТ		Лист
		4

Положение о размещении образуемых и изменяемых земельных участков

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной улицей Белкина и Гражданским переулком подготовлен на основании договора о комплексном развитии территории жилой застройки №КРТ-2/2025 от 01.04.2025г. 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 71:30:040214;
- 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

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					
Подп. и дата						
Инв. № подл.						
						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*)

Взам. инв. №										Лист
Подп. и дата										6
Инв. № подл.										
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	B25/бд18-T1-ПМТ		

Сведения о формируемых земельных участках

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	Состоит из земельных участков с К№71:30:040214:71, 71:30:040214:76, 71:30:040214:77 и 71:30:040214:78 площадью 1881кв.м., 1848кв.м., 1996кв.м и 2187кв.м. соответственно. Способ образования: объединение земельных участков с К№71:30:040214:71, 71:30:040214:76, 71:30:040214:77 и 71:30:040214:78.	7912

Образуемый земельный участок полностью расположен в территориальной зоне Ж-4 (реестровый номер данной зоны 71:30-7.289).

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 10-13.

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

						В25/бд18-Т1-ПМТ	Лист
							7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Часть 2. Графические материалы

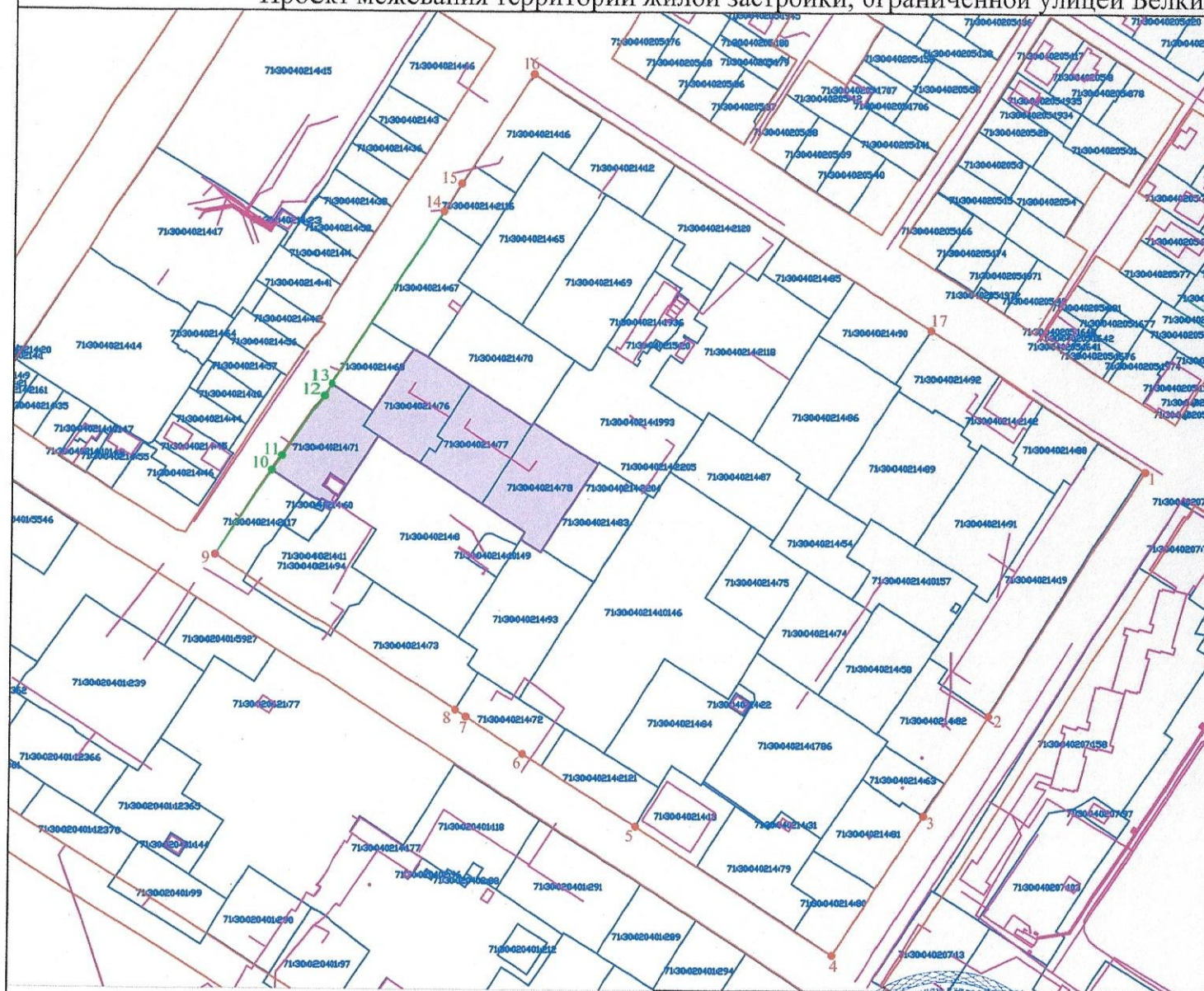
Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд18-Т1-ПМТ

Лист
8

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной улицей Белкина и Гражданским переулком



Ведомость координат поворотных точек проектной красной линии					
Обозначение характерных точек границы	Статус точки границы	Координаты, м		Метод определения координат и ср. квадрат. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
		X	Y		
1	Существующая	741393.39	260254.25	Картографический метод, М=0,1,м	-
2	Существующая	741261.01	260169.39	Картографический метод, М=0,1,м	-
3	Существующая	741206.9	260134.7	Картографический метод, М=0,1,м	-
4	Существующая	741131.36	260086.28	Картографический метод, М=0,1,м	-
5	Существующая	741200.35	259978.03	Картографический метод, М=0,1,м	-
6	Существующая	741239.37	259917.31	Картографический метод, М=0,1,м	-
7	Существующая	741239.32	259856.29	Картографический метод, М=0,1,м	-
8	Существующая	741263.02	259880.44	Картографический метод, М=0,1,м	-
9	Существующая	741346.18	259751.25	Картографический метод, М=0,1,м	-
10	Новая	741391.93	259781.67	Картографический метод, М=0,1,м	-
11	Новая	741399.84	259787.03	Картографический метод, М=0,1,м	-
12	Новая	741432.2	259807.79	Картографический метод, М=0,1,м	-
13	Новая	741438.61	259811.86	Картографический метод, М=0,1,м	-
14	Существующая	741532.21	259872.52	Картографический метод, М=0,1,м	-
15	Существующая	741547.18	259882.13	Картографический метод, М=0,1,м	-
16	Существующая	741606.55	259921.22	Картографический метод, М=0,1,м	-
17	Существующая	741669.32	260137.27	Картографический метод, М=0,1,м	-
1	Существующая	741393.39	260254.25	Картографический метод, М=0,1,м	-

Условные обозначения:

- 71:30:04:021:75 Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Границы проектируемой красной линии
- Границы существующей красной линии
- Обозначение поворотных точек проектной красной линии
- Обозначение поворотных точек существующей красной линии
- Территория проектирования (территория КРТ)

Изм	Кол.уч	Лист	Число	Подп.	Дата
Ген.директор	Власова Г.Ю.				08.25
Кад.инженер	Пашинова В.Р.				08.25

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной улицей Белкина и Гражданским переулком

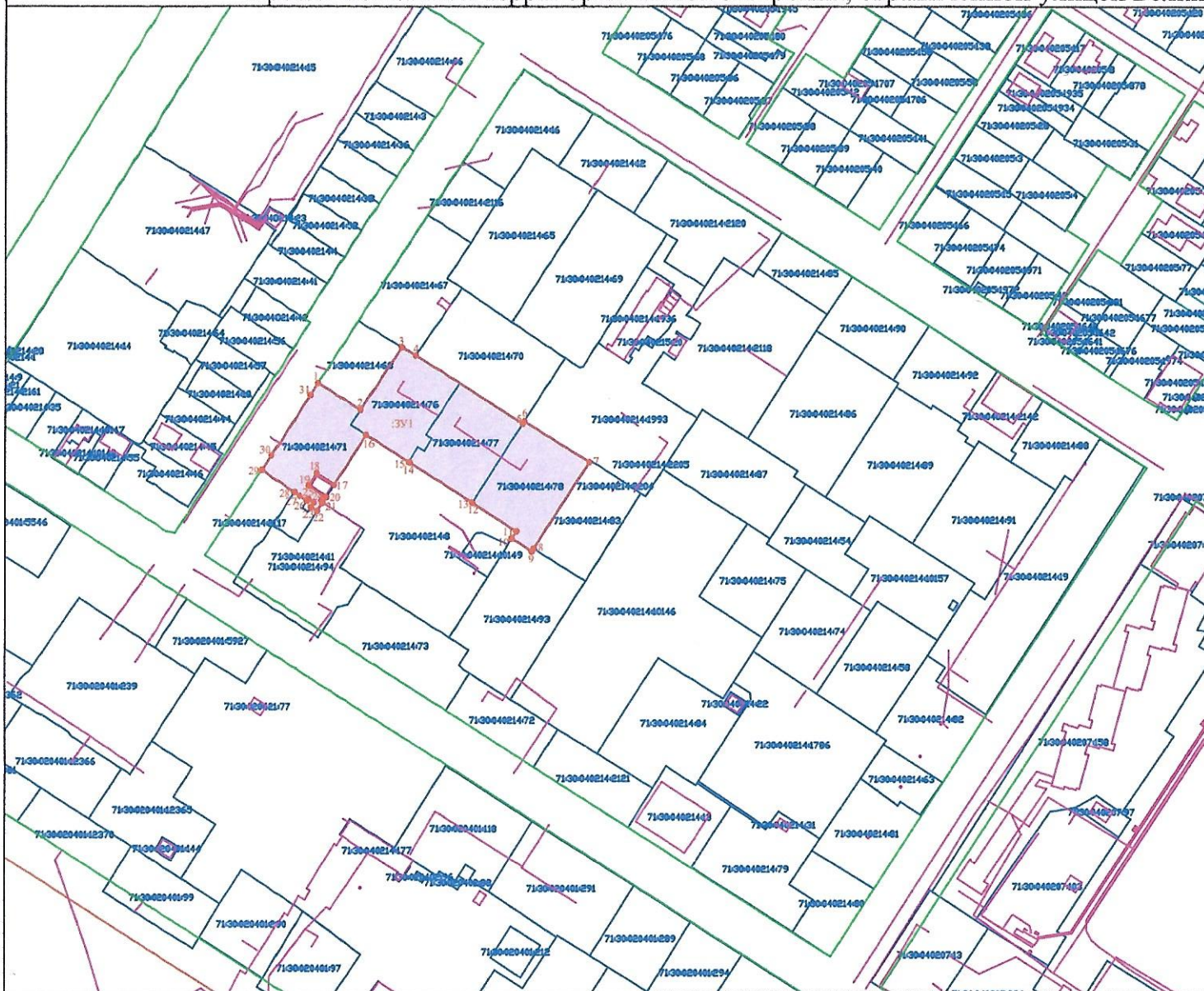
Чертеж красных линий

Масштаб 1: 3400

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

ООО "ТулЗемПроект"

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной улицей Белкина и Гражданским переулком



Сведения о формируемых земельных участках

№ п/п	Обозначение земельного участка	Состав земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:3У1	Состоит из земельных участков с К№71:30:040214:71, 71:30:040214:76, 71:30:040214:77 и 71:30:040214:78 площадью 1881кв.м., 1848кв.м., 1996кв.м и 2187кв.м. соответственно. Способ образования: объединение земельных участков с К№71:30:040214:71, 71:30:040214:76, 71:30:040214:77 и 71:30:040214:78.	7912

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

Условные обозначения:

- 71:30:040214:71 Границы земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства согласно сведениям ЕГРН
- Границы красной линии
- Границы образуемого земельного участка
- Обозначение поворотных точек образуемого земельного участка
- Территория проектирования (территория КРТ)

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ доп.	Подп.	Дата
Ген.директор	Иванова Т.Ю.	08	25		
Кад.инженер	Ташинова В.В.	08	25		

Проект межевания территории жилой застройки, ограниченной улицей Белкина и Гражданским переулком

Чертеж межевания территории

Масштаб 1: 3400

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	1	1

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/бд18-Т1-ПМТ					

Лист
11

**Ведомости координат поворотных точек границ образуемых
земельных участков**

**Ведомость координат поворотных точек границ
образуемого земельного участка :ЗУ1**

Адрес (местоположение) земельного участка:

Тульская область, г.Тула, Советский район, ул.Белкина

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	741438.61	259811.86	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
2	741424.13	259834.65	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
3	741457.62	259856.49	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
4	741453.29	259863.95	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
5	741416.78	259921.19	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
6	741418.09	259922.03	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
7	741396.2	259956.61	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
8	741349.86	259927.27	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
9	741348.39	259926.33	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
10	741355.29	259915.49	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
11	741359.1	259917.93	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
12	741374.35	259894.25	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
13	741374.48	259894.05	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
14	741395.95	259860.75	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
15	741396.29	259860.22	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
16	741410.78	259837.74	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
17	741384.12	259820.55	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
18	741390.41	259811.27	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
19	741383.66	259807.04	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
20	741377.46	259816.26	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
21	741374.52	259814.34	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
22	741370.12	259811.52	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
23	741372.05	259808.06	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
24	741374.67	259809.66	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
25	741376.55	259806.6	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
26	741375.59	259806.02	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
27	741378.21	259801.96	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
28	741380.15	259799.11	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
29	741391.93	259781.67	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
30	741399.84	259787.03	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
31	741432.2	259807.79	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-
1	741438.61	259811.86	Картометрический метод, Mt=0,1, м	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд18-T1-ПМТ

Часть 4. Таблица площадей образуемых земельных участков

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	B25/бд18-Т1-ПМТ		
						Лист		
						13		

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, Советский район, ул.Белкина	Земли населенных пунктов	7912	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/бд18-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/бд18-Т1-ПМТ

Лист
15

**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	741393.39	260254.25	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
2	Существующая	741261.01	260169.39	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
3	Существующая	741206.9	260134.7	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
4	Существующая	741131.36	260086.28	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
5	Существующая	741200.35	259978.03	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
6	Существующая	741239.37	259917.31	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
7	Существующая	741259.23	259886.29	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
8	Существующая	741263.02	259880.44	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
9	Существующая	741346.18	259751.25	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
10	Новая	741391.93	259781.67	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
11	Новая	741399.84	259787.03	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
12	Новая	741432.2	259807.79	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
13	Новая	741438.61	259811.86	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
14	Существующая	741532.21	259872.52	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
15	Существующая	741547.18	259882.13	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
16	Существующая	741606.55	259921.22	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
17	Существующая	741469.32	260137.27	Картографический метод, Mt=0,1, м	-
1	Существующая	741393.39	260254.25	Картографический метод, Mt=0,1, м	-

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	B25/бд18-T1-ПМТ				Лист 16	
------	---------	------	--------	---------	------	-----------------	--	--	--	------------	--

**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/бд18-Т1-ПМТ					
-----------------	--	--	--	--	--

Лист
17

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

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х, м	У, м
1	741438.61	259811.86
2	741424.13	259834.65
3	741457.62	259856.49
4	741453.29	259863.95
5	741416.78	259921.19
6	741418.09	259922.03
7	741396.2	259956.61
8	741349.86	259927.27
9	741348.39	259926.33
10	741355.29	259915.49
11	741359.1	259917.93
12	741374.35	259894.25
13	741374.48	259894.05
14	741395.95	259860.75
15	741396.29	259860.22
16	741410.78	259837.74
17	741384.12	259820.55
18	741390.41	259811.27
19	741383.66	259807.04
20	741377.46	259816.26
21	741374.52	259814.34
22	741370.12	259811.52
23	741372.05	259808.06
24	741374.67	259809.66
25	741376.55	259806.6
26	741375.59	259806.02
27	741378.21	259801.96
28	741380.15	259799.11
29	741391.93	259781.67
30	741399.84	259787.03
31	741432.2	259807.79
1	741438.61	259811.86

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

B25/бд18-T1-ПМТ