



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 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
1.3.1	Ведомость вычисления координат образуемых земельных участков
1.4.	Ведомость координат характерных точек границ проекта межевания территории
1.5.	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 г. №190-ФЗ (ред. от 25.12.2023 г.);
- 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 25.12.2023 г.);
- 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 город Тула» от 24.02.2021 г. №312;
- Постановление администрации города Тула № 553 от 12.10.2023 «О внесении изменений и дополнений в постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула №312 от 24.02.2021»;
- 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.

Проект межевания территории подготовлен для изменения местоположения красной линии в связи с изменением земельных участков, расположенных в границах территории, упорядочивания границ земельных участков, расположенных на исследуемой территории. Изменение красной линии производится за счет изменения границ территории общего пользования.

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.

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

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков путём перераспределения земельных участков путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:050215:7, 71:30:050215:19, 71:30:050215:34, 71:30:050215:653, 71:30:050215:654, 71:30:050215:655 и земель, находящихся в государственной собственности

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	5203	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	путём перераспределения земельных участков с К№ 71:30:050215:7, 71:30:050215:653, 71:30:050215:654, 71:30:050215:655
:ЗУ2	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	5535	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	путём перераспределения земельных участков с К№ 71:30:050215:7, 71:30:050215:653, 71:30:050215:654, 71:30:050215:655
:ЗУ3	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	883	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	путём перераспределения земельных участков с К№ 71:30:050215:7, 71:30:050215:34
:ЗУ4	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	8001	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	путём перераспределения земельных участков с К№ 71:30:050215:7, 71:30:050215:19, 71:30:050215:34
:ЗУ5	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	1718	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	путём перераспределения земельного участка с К№ 71:30:050215:19
:ЗУ6	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	917	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	путём перераспределения земельного участка с К№ 71:30:050215:34
:ЗУ7	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	910	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	путём перераспределения земельных участков с К№ 71:30:050215:7, 71:30:050215:34

Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, м ²	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельного участка
:ЗУ8	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	5752	улично-дорожная сеть	путём перераспределения земельных участков с К№ 71:30:050215:7, 71:30:050215:19, 71:30:050215:34 и земель, находящихся в государственной собственности
:ЗУ9	Российская Федерация, г. Тула, Центральный район, ул. Некрасова	71	предоставление коммунальных услуг	путём перераспределения земельного участка с К№ 71:30:050215:34

1.3.1. 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).

Таблица 2

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка			:ЗУ1
			обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		
	X	Y	
75	741754,93	263400,74	
76	741765,08	263411,55	
77	741769,36	263416,03	
82	741772,92	263419,88	
н32	741781,95	263427,63	
83	741788,48	263433,24	
84	741774,07	263444,31	
85	741766,48	263449,77	
н28	741732,75	263470,43	
н27	741694,76	263431,22	
н26	741685,00	263440,57	
н25	741679,89	263435,32	
н33	741679,46	263435,73	

н23	741674,27	263430,40
88	741676,79	263427,55
96	741697,10	263405,09
97	741699,94	263402,84
94	741730,04	263376,23
95	741739,17	263384,31
74	741749,81	263395,51
75	741754,93	263400,74

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка

:3У2

обозначение земельного участка

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н23	741674,27	263430,40
н24	741679,46	263435,73
н25	741679,89	263435,32
н26	741685,00	263440,57
н27	741694,76	263431,22
н28	741732,75	263470,43
86	741718,68	263479,05
89	741733,16	263496,85
90	741723,54	263508,47
н20	741701,43	263528,65
н29	741680,25	263506,94
н30	741660,15	263503,48
н31	741634,15	263475,80
н23	741674,27	263430,40

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка		:ЗУ3
		обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
90	741723,54	263508,47
91	741736,58	263523,44
92	741729,91	263534,46
34	741709,43	263551,89
н12	741694,70	263534,68
н20	741701,43	263528,65
90	741723,54	263508,47
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка		:ЗУ4
		обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
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
н4	741744,18	263637,09
н3	741703,22	263670,67
н5	741689,43	263658,21
н6	741652,55	263624,95
н7	741631,71	263603,57
н8	741631,67	263598,82
н9	741654,45	263576,66
н10	741654,54	263574,71
н12	741694,70	263534,68
34	741709,43	263551,89
35	741711,80	263550,01
36	741721,69	263564,07

Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка		:ЗУ5
		обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
18	741760,85	263657,41
19	741745,95	263670,17
20	741751,65	263685,26
21	741741,08	263692,31
н1	741732,49	263697,40
н2	741727,26	263692,06
н3	741703,22	263670,67
н4	741744,18	263637,09
18	741760,85	263657,41
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка		:ЗУ6
		обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н18	741659,70	263560,48
н47	741631,94	263587,41
н48	741627,16	263582,5
н49	741619,79	263589,56
н50	741624,66	263594,56
н22	741615,42	263604,31
39	741606,06	263595,00
н19	741646,37	263547,02
н18	741659,70	263560,48
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка		:ЗУ7
		обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н13	741655,27	263511,80
н14	741673,89	263514,98
н15	741677,66	263517,18

н16	741686,81	263526,58
н17	741686,73	263534,24
н18	741659,70	263560,48
н19	741646,37	263547,02
40	741660,19	263530,57
29	741667,11	263525,70
н13	741655,27	263511,80
93	741673,48	263520,61
31	741678,89	263527,02
30	741672,37	263532,40
29	741667,11	263525,70
93	741673,48	263520,61
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка		:3У8 обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	Y
н49	741785,63	263424,05
н32	741781,95	263427,63
82	741772,92	263419,88
77	741769,36	263416,03
76	741765,08	263411,55
75	741754,93	263400,74
74	741749,81	263395,51
95	741739,17	263384,31
94	741730,04	263376,23
97	741699,94	263402,84
96	741697,10	263405,09
88	741676,79	263427,55
н23	741674,27	263430,40
н31	741634,15	263475,80

н30	741660,15	263503,48
н29	741680,25	263506,94
н20	741701,43	263528,65
н12	741694,70	263534,68
н10	741654,54	263574,71
н9	741654,45	263576,66
н8	741631,67	263598,82
н7	741631,71	263603,57
н6	741652,55	263624,95
н5	741689,43	263658,21
н3	741703,22	263670,67
н2	741727,26	263692,06
н1	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
177	741754,66	263732,18
178	741749,89	263727,13
179	741749,14	263726,33
н35	741743,84	263720,73
22	741725,68	263701,43
23	741621,74	263610,60
н22	741615,42	263604,31
н50	741624,66	263594,56
н47	741631,94	263587,41
н18	741659,70	263560,48
н17	741686,73	263534,24

н16	741686,81	263526,58
н15	741677,66	263517,18
н14	741673,89	263514,98
н13	741655,27	263511,80
87	741629,29	263481,30
н42	741628,09	263482,82
334	741626,03	263480,32
н43	741622,60	263476,32
н44	741618,05	263470,62
413	741627,61	263461,37
412	741628,41	263460,55
н45	741643,25	263445,77
н46	741652,66	263429,08
н47	741689,16	263396,16
н48	741725,66	263363,26
н49	741785,63	263424,05
Сведения о характерных точках границ образуемого земельного участка		:3У9 обозначение земельного участка
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н47	741631,94	263587,41
н48	741627,16	263582,5
н49	741619,79	263589,56
н50	741624,66	263594,56
н47	741631,94	263587,41

1.4. 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

1.5. Ведомость координат характерных точек проектируемой красной линии

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

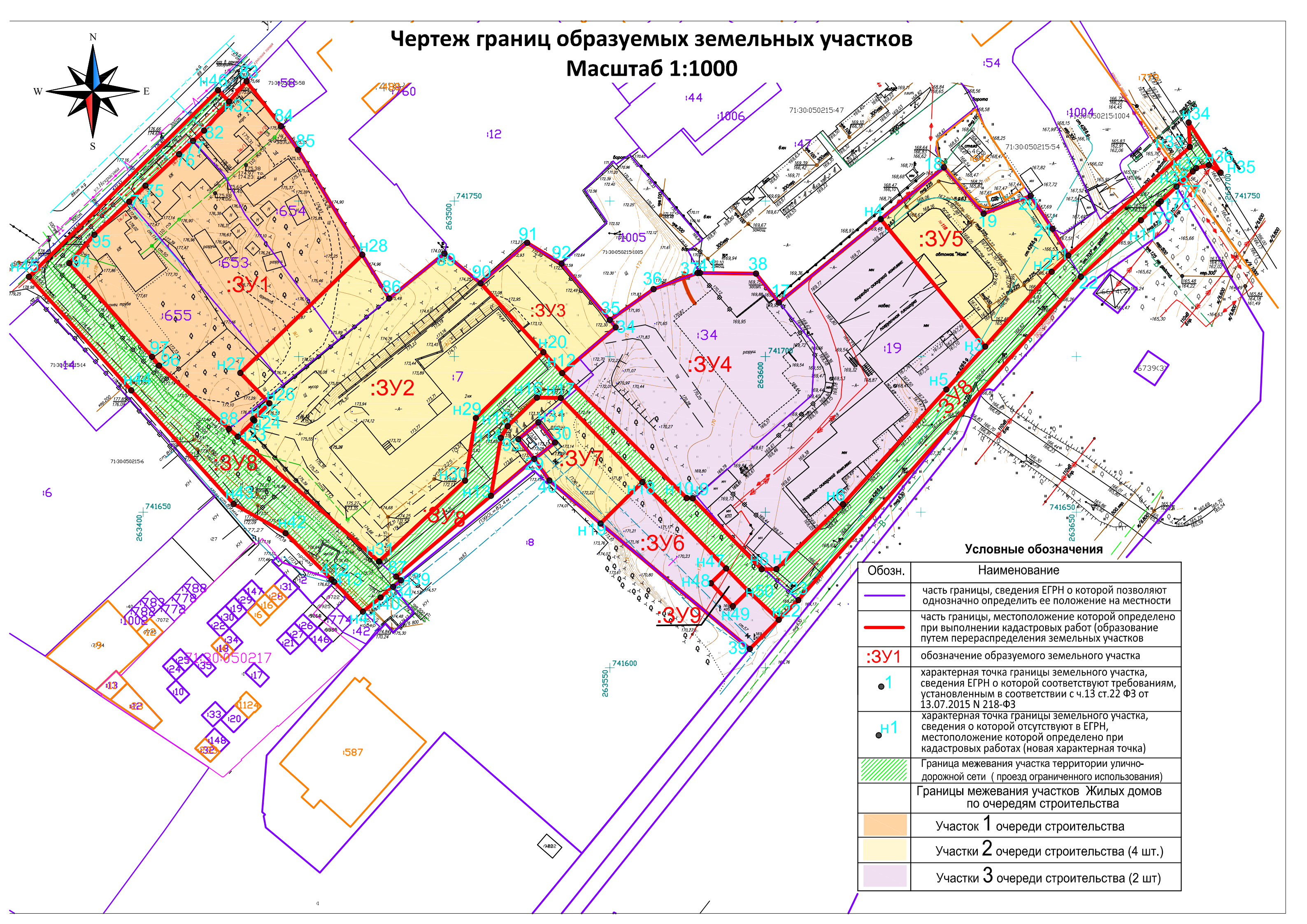
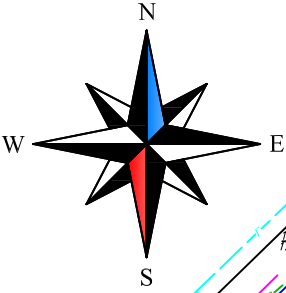
26	741443,26	263293,24
27	741430,92	263279,27
28	741361,43	263132,45
29	741366,50	263121,45
30	741332,50	263047,62
31	741333,19	263045,62
32	741366,33	263024,56
33	741362,32	263020,36
34	741378,08	263013,71
35	741349,33	262903,85
36	741357,03	262849,83
37	741391,32	262852,80
38	741406,96	262856,89
39	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

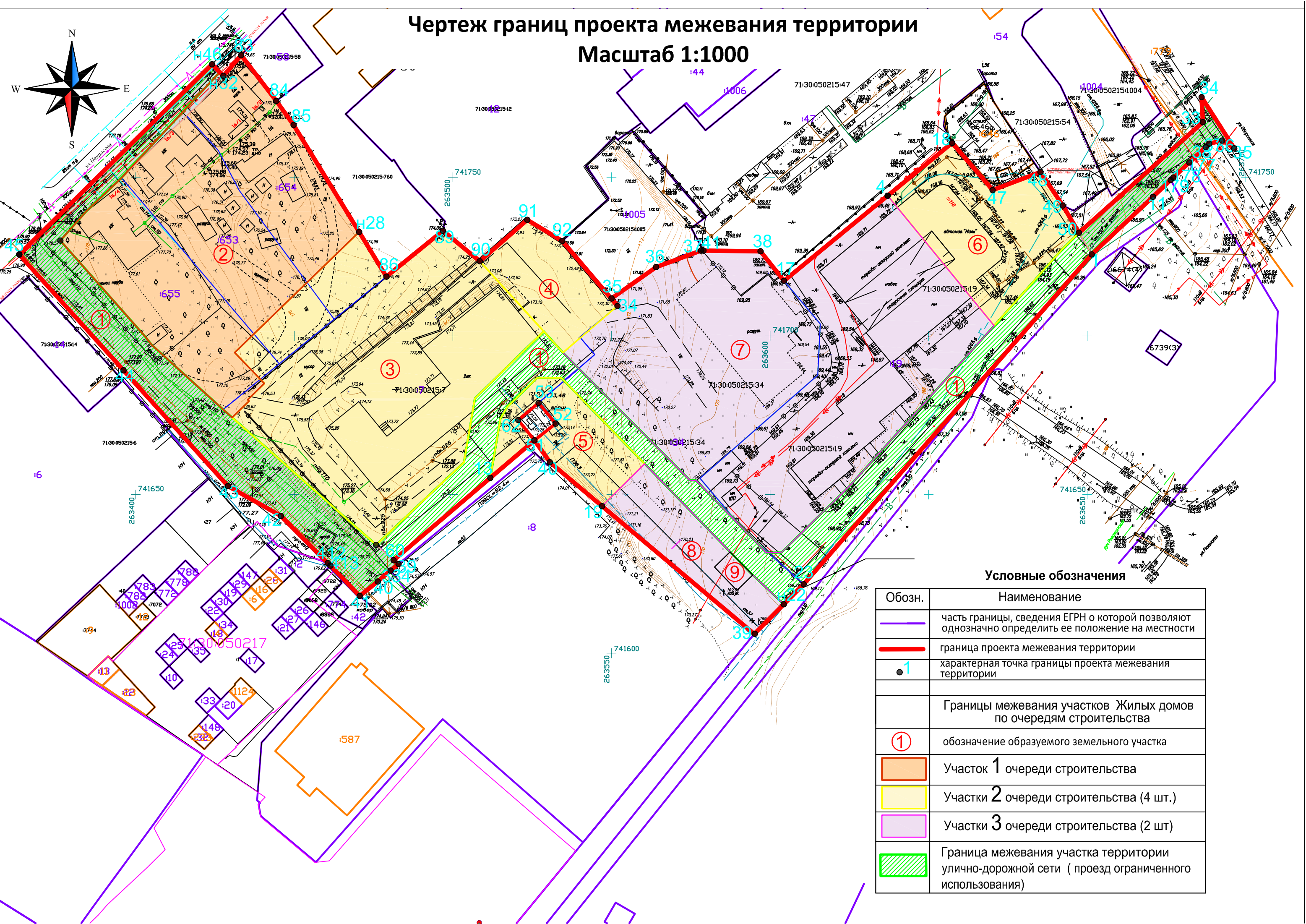
Чертеж границ образуемых земельных участков
Масштаб 1:1000



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)
:3У1	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 (проезд ограниченного использования)
	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 проекта межевания территории
Масштаб 1:1000



Условные обозначения

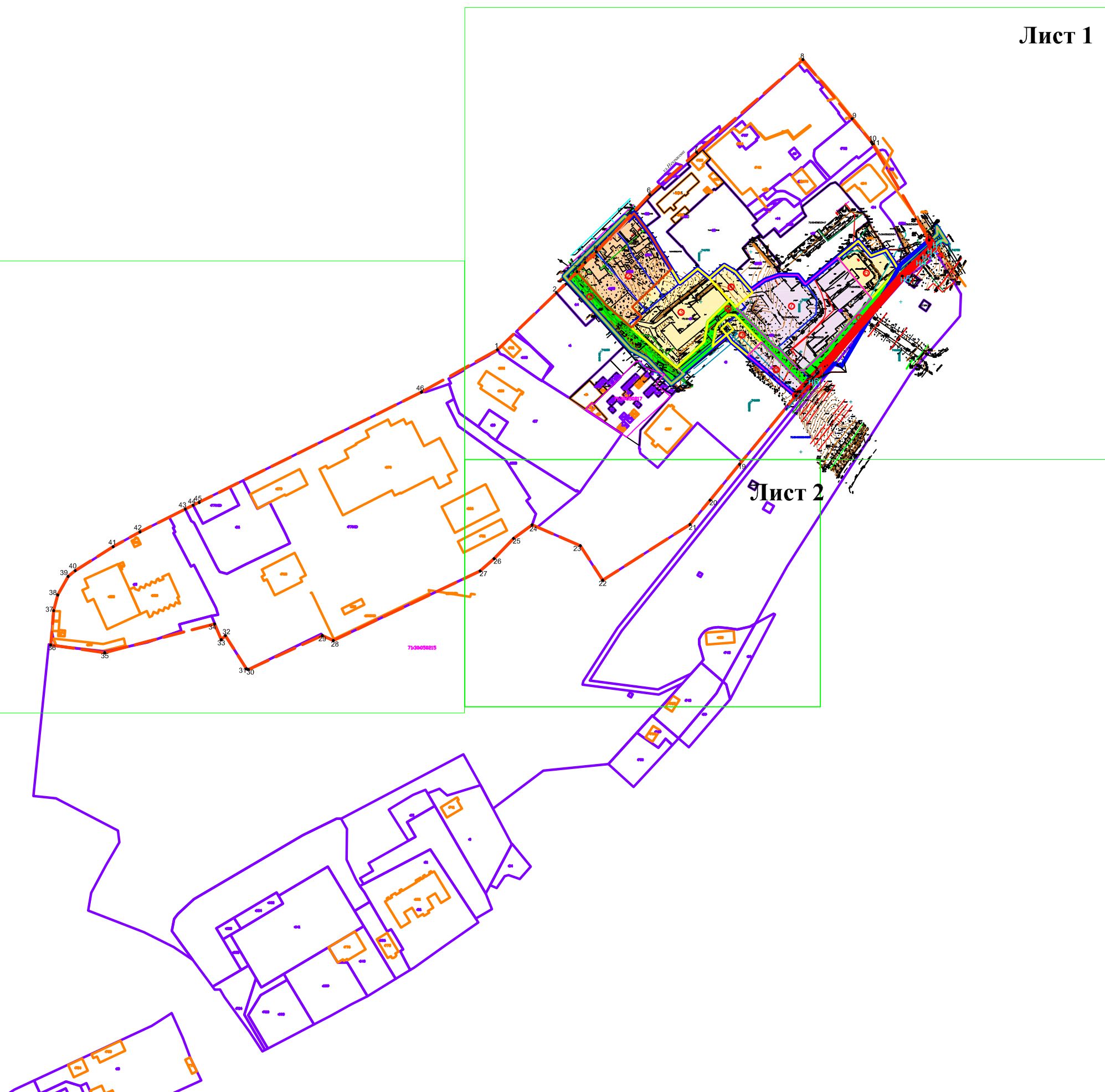
Обозн.	Наименование
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	граница проекта межевания территории
	характерная точка границы проекта межевания территории
	Границы межевания участков Жилых домов по очередям строительства
	обозначение образуемого 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 (проезд ограниченного использования)

Чертеж границ красной линии Основной лист

Лист 1

Лист 3

Лист 2



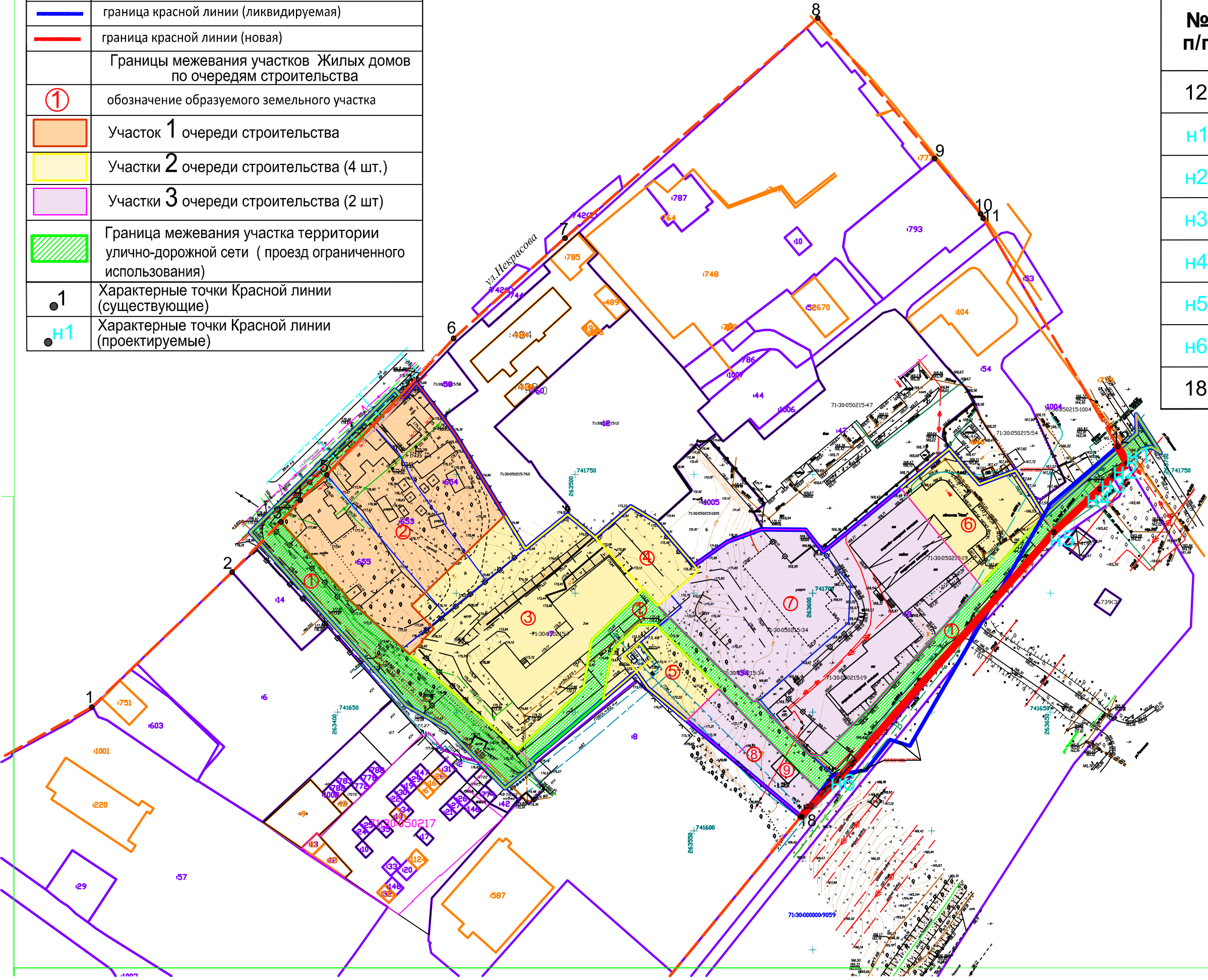
Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	граница красной линии (существующая)
	граница красной линии (ликвидируемая)
	граница красной линии (новая)
	Границы межевания участков Жилых домов по очередям строительства
	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 (проезд ограниченного использования)
	Характерные точки Красной линии (существующие)
	Характерные точки Красной линии (проектируемые)

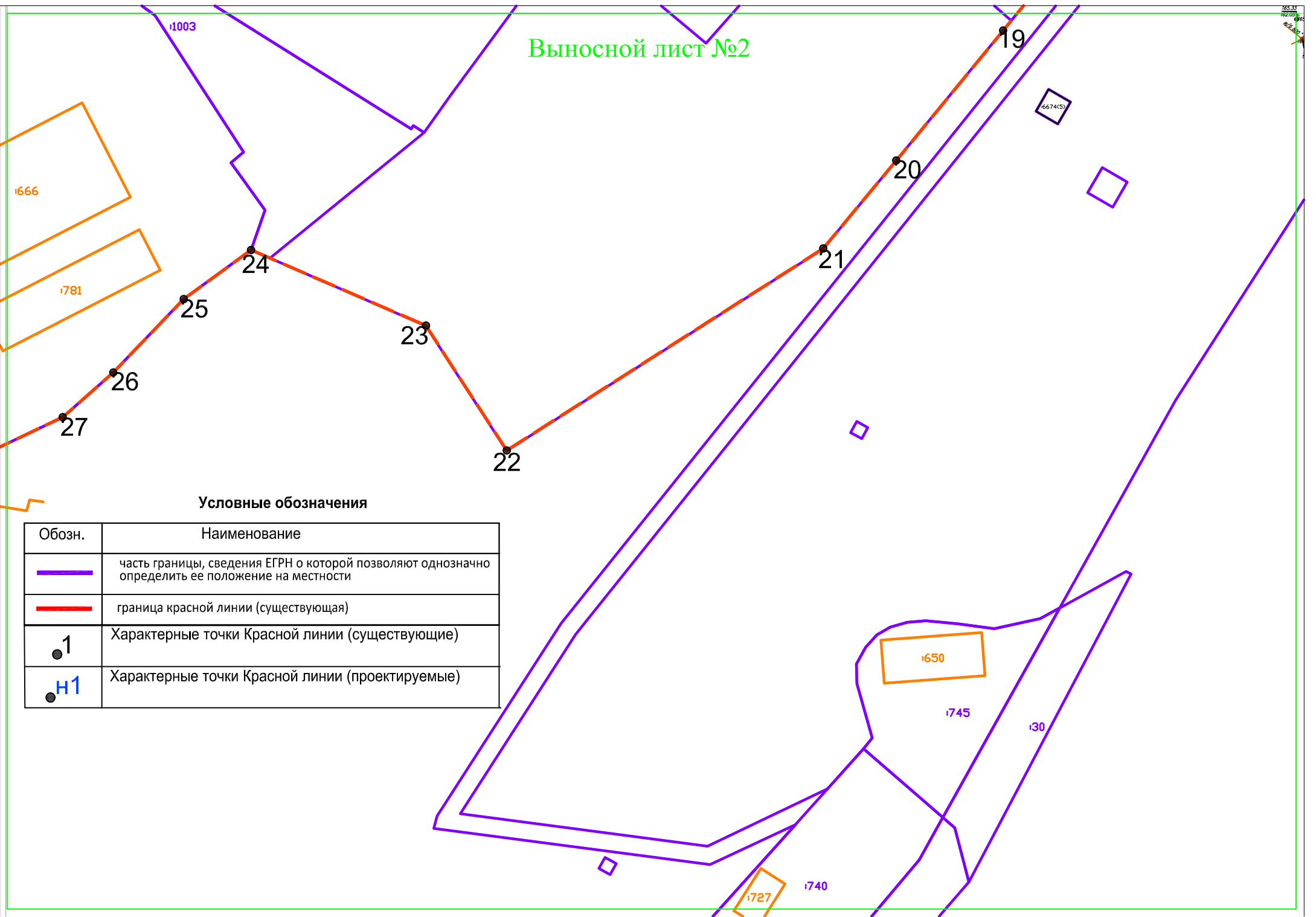
Выносной лист №1

Ведомость координат проектируемого участка Красной линии

№ п/п	X	Y
12	743085.73	264769.53
n1	741754.66	263732.18
n2	741749.89	263727.13
n3	741749.14	263726.33
n4	741743.84	263720.73
n5	741725.68	263701.43
n6	741621.74	263610.60
18	743446.84	264969.40







Выносной лист №2



Условные обозначения

Обозн.	Наименование
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	граница красной линии (существующая)
	Характерные точки Красной линии (существующие)
	Характерные точки Красной линии (проектируемые)

Выносной лист №3

Условные обозначения	
Обозн.	Наименование
	часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	граница красной линии (существующая)
	Характерные точки Красной линии (существующие)
	Характерные точки Красной линии (проектируемые)

