



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

Утверждено \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Проект межевания территории  
территории квартала, ограниченного улицей Радужная и  
ул. Цветочная в Центральном районе города Тулы**

Документация о планировке территории разработана с целью внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 24.11.2022 № 623.

**Том 1. Основная часть**

**2025/05-6 -ПМТ**

Разработал



С. Е. Заплутанов

г. Тула 2025 г.

## Содержание

### Проект межевания территории

Часть 1. Пояснительная записка.

Часть 2. Графические материалы.

Часть 3. Ведомость координат территории межевания.

Часть 4. Ведомость координат образуемых земельных участков.

2025/05-6 -ПМТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал		Заплутанов С.Е.			
ГИП					
Проверил					
Директор					
Н. контр.					

территории квартала,  
ограниченного улицей Радужная и  
ул. Цветочная в Центральном  
районе города Тулы

Стадия		
ПМТ		
ООО «Земельно-кадастровый центр»		



# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

### Пояснительная записка.

Проект межевания территории разработан на основании постановления администрации города Тулы от 19.03.2025 №102 и предполагает внесение изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 24.11.2022 № 623 (далее по тексту - Проект межевания 2022 года).

Проектом межевания территории 2022 года предусмотрено:

- уточнение местоположения существовавших на дату разработки документации красных линий, формирующих границы рассматриваемого элемента планировочной структуры (квартала);
- образование шести земельных участков, предназначенных для целей индивидуального жилищного строительства.

В момент подготовки настоящей документации по планировке территории установлено, что Проект межевания территории 2022 года в большей мере реализован:

- уточнено местоположение красных линий в пределах рассматриваемого квартала;
- образованы и учены в Едином государственном реестре недвижимости земельные участки для целей индивидуального жилищного строительства.

Вместе с этим, Проект межевания территории 2022 года предполагал образование земельного участка, поименованного :ЗУ6, площадью 1097 кв. м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Радужная, д.28. Проект межевания территории 2022 года предусматривал метод образования земельного участка :ЗУ6, а именно : *путем перераспределения земельного участка с К№71:30:150101:594 площадью 991 кв. м и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности площадью 106 кв. м.*

Реализация Проекта межевания территории 2022 года в части образования земельного участка :ЗУ6 проводилась в 2024 году. В процессе выполнения работ по образованию указанного земельного участка установлено, что исходный земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 71:30:150101:594, снят с кадастрового учета. Указанное обстоятельство препятствует реализации Проекта межевания территории 2022 года в части образования земельного участка, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Радужная, д.28 и оформления прав на землю собственника объекта капитального строительства, расположенного по указанному адресу.

Таким образом, настоящая документация по планировке территории предполагает образование одного земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Радужная, д.28, поименованного в настоящей документации :ЗУ6 (по аналогии с Проектом межевания территории 2022 года), площадью 1080 кв.м из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Рассматриваемый элемент планировочной структуры расположен в пределах территориальной зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ6 установлен в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны – для индивидуального жилищного строительства. Образуемый земельный участок обеспечен непосредственным доступом со стороны земель общего пользования.

Разработанная документация по планировке территории не предполагает уточнения / изменения местоположения существующих красных линий.

Незначительная разница в площади образуемого земельного участка : ЗУ6 в соответствии с настоящим проектом межевания территории (1080 кв.м) и Проектом межевания территории 2022 года вызвана тем обстоятельством, что границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с существующим на местности ограждением, характеризующим сложившийся порядок землепользования.

Исх. № подл. и дата

Исх. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2025/05-6 -ПМТ

Лист

3



Полагаю важным отметить, что территория рассматриваемого квартала в полном объеме используется для целей индивидуального жилищного строительства. В пределах рассматриваемого квартала не имеется земель, которые могли послужить источником образования нового земельного участка (за исключением участка :ЗУ6). Из сведений Единого государственного реестра недвижимости установлено, что в районе расположения следующих земельных участков:

- земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:96;
- земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:614;
- земельного участка с кадастровым номером 71:30:150101:918,

имеются незначительные области чересполосицы.

Учитывая, что рассматриваемый квартал представляет собой территорию сложившейся застройки, сделан вывод о том, что причиной образования областей чересполосицы служат обстоятельства, при которых в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о местоположении границ существующих земельных участков не учитывающих характер сложившегося землепользования. При этом, указанные обстоятельства могут быть связаны как с наличием реестровых ошибок в части описания местоположения границ земельных участков, так и с обстоятельствами, при которых границы существующих земельных участков подлежат уточнению в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Разработчиком настоящей документации не проводились процедуры по изучению документации на земельные участки, примыкающие к областям чересполосицы, а также не проведены работы по их натурному обследованию и согласованию местоположения границ. По указанным причинам, устранение выявленных областей чересполосицы в рамках настоящего проекта межевания территории может привести к нарушению законных прав правообладателей земельных участков. С целью недопущения законных прав собственников земельных участков, расположенных в пределах рассматриваемого элемента планировочной структуры, подготовленная документация по планировке территории не предусматривает ликвидацию выявленных областей чересполосицы. Полагаю, что устранение существующих областей чересполосицы между границами земельных участков целесообразно путем проведения работ по уточнению местоположения границ существующих земельных участков в рамках проведения кадастровых работ без проведения работ по образованию новых земельных участков.

При составлении проекта межевания территории учтены:

- актуальные сведения Единого государственного реестра недвижимости о местоположении границ земельных участков;
- сведения, отраженные в ранее утвержденной документации по планировке территории;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула;
- характер существующего на местности землепользования.

Все изменения, предполагаемые настоящим проектом межевания, связаны с образованием земельного участка, расположенного по адресу: г. Тула, Центральный район, ул. Радужная, д.28 (земельный участок :ЗУ6).

Внесения иных изменений в Проект межевания территории 2022 года, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 24.11.2022 № 623 настоящая документация по планировке территории не предполагает.

В пределах элемента планировочной структуры могут устанавливаться публичные сервитуты для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры.

2025/05-6 -ПМТ

Лист

4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ****«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

Сведения об образуемых земельных участках приведены в Таблице №1.

**Таблица №1. Перечень образуемых земельных участков**

№п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Адрес (местоположение)	Проектная площадь зем. участка	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
				Категория земель	
1	:ЗУ6	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Радужная, д.28	1080 кв.м	для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка из земель государственной собственности.
				Земли населенных пунктов	




Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2025/05-6 -ПМТ



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Графические материалы


Изм.	Кол.уч.
Лист	№ док.
Подпись	Дата

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

2025/05-6 -ПМТ

Лист

6

# Основной чертеж межевания территории



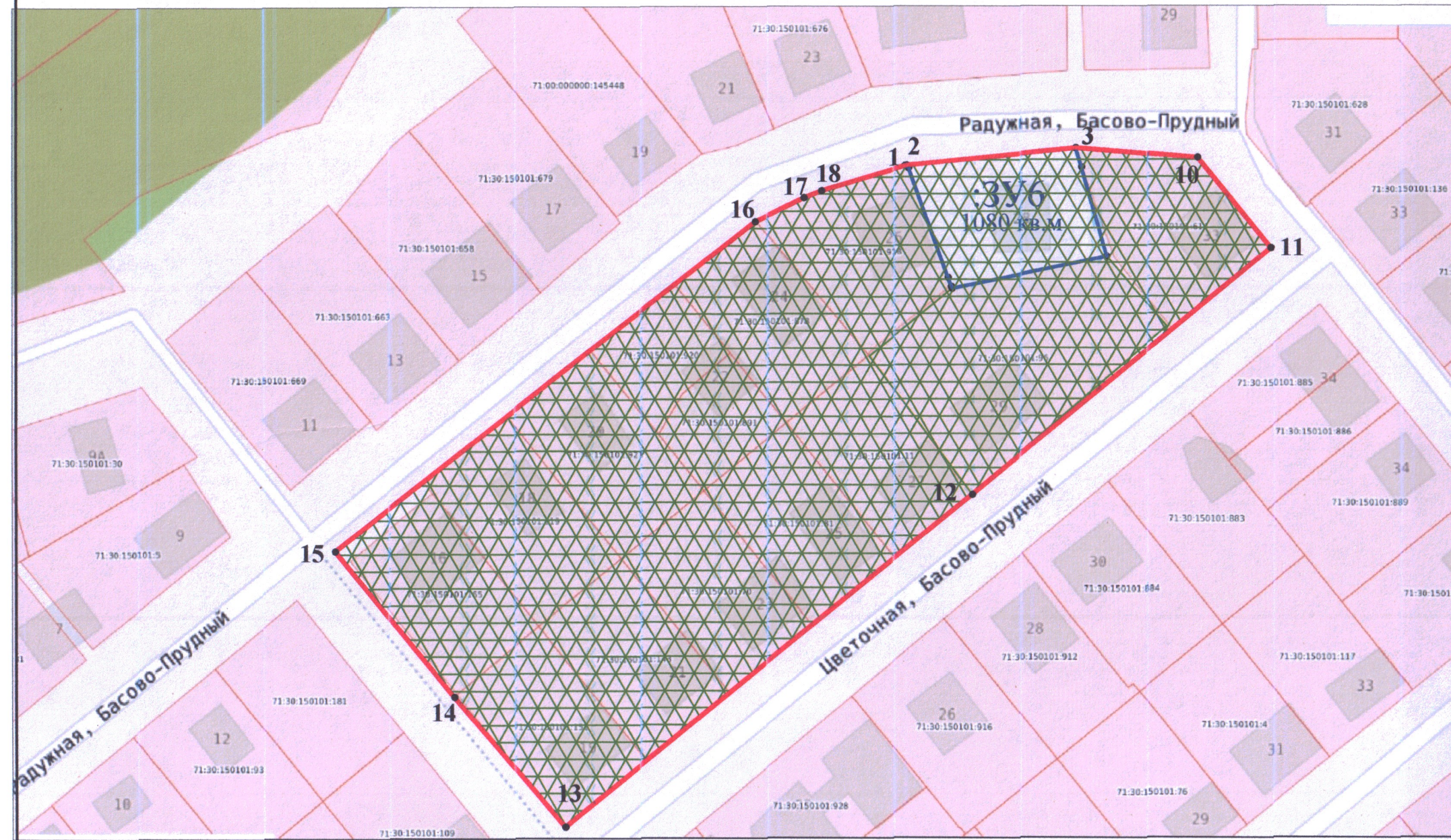
## Условные обозначения:

- расположение земельных участков по сведениям ЕГРН;
- расположение образуемого земельного участка;
- существующая красная линия;

Исполнитель С. Е. Заплутанов



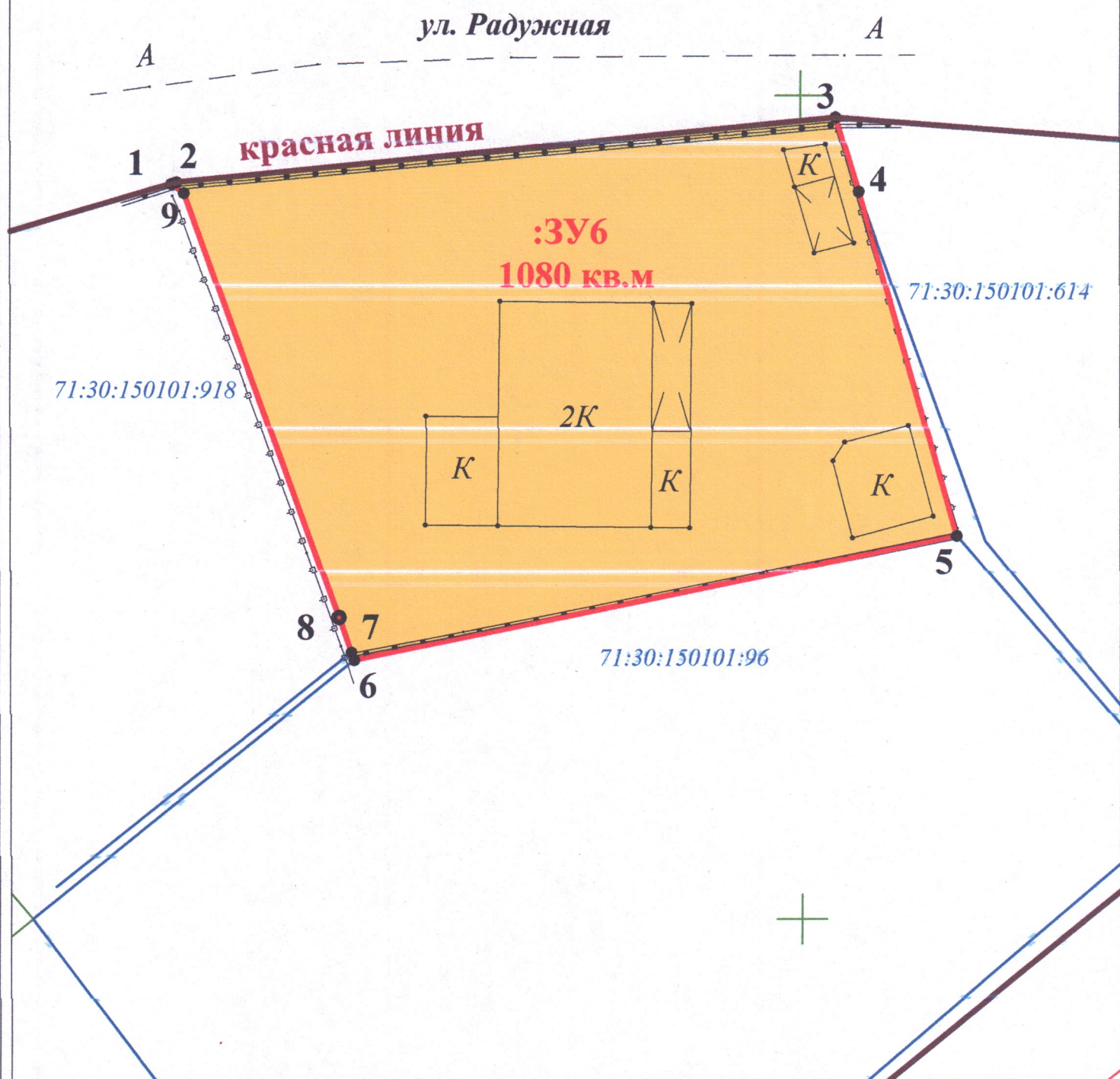
# Чертеж границ территории межевания



## Условные обозначения:

- расположение земельных участков по сведениям ЕГРН;
- расположение образуемого земельного участка;
- существующая красная линия;
- границы территории межевания

# План границ образуемого земельного участка



## Условные обозначения:

- местоположение образуемого земельного участка;
- границы земельных участков по сведениям ЕГРН;
- расположение красной линии;



Исполнитель С. Е. Заплутанов

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ****«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»****Ведомость координат территории межевания.**

Наименование системы координат: Местная СК МСК-71.1

**Таблица геоанных**

Номера точек	Углы	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты		Номера точек
				X, м	Y, м	
1	181°51.7'			738494.59	262162.08	1
2	167°19.1'	71°33.9'	0.35	738494.70	262162.41	2
3	169°44.7'	84°14.8'	39.90	738498.70	262202.11	3
10	133°40.6'	94°30.1'	28.67	738496.45	262230.69	10
11	90°14.7'	140°49.5'	27.31	738475.28	262247.94	11
12	179°35.7'	230°34.8'	90.76	738417.65	262177.83	12
13	91°46.4'	230°59.1'	123.23	738340.07	262082.08	13
14	178°40.6'	319°12.7'	40.24	738370.54	262055.79	14
15	88°18.9'	320°32.1'	44.27	738404.72	262027.65	15
16	167°52.8'	52°13.2'	125.47	738481.59	262126.82	16
17	175°52.9'	64°20.4'	12.75	738487.11	262138.31	17
18	175°01.9'	68°27.5'	4.49	738488.76	262142.49	18
1	181°51.7'	73°25.6'	20.44	738494.59	262162.08	1

Количество точек: 12

Периметр: 557.88 м.

Площадь территории: 15842 кв.м.

2025/05-6 -ПМТ

Лист

10

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



## ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

## «ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Ведомость координат поворотных точек образуемого земельного участка.

Наименование системы координат: Местная СК МСК-71.1

Обозначение земельного участка	:ЗУ6
Адрес земельного участка	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Центральный район, ул. Радужная, д.28
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	для индивидуального жилищного строительства
Площадь земельного участка	1080 кв.м
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной (неразграниченной) собственности.

Таблица геоанных

Номера точек	Углы	Дирекционные углы	Длины линий, м	Координаты		Номера точек
				Х, м	Y, м	
1	53°28.6'			738494.59	262162.08	1
2	167°19.1'	71°33.9'	0.35	738494.70	262162.41	2
3	101°10.8'	84°14.8'	39.90	738498.70	262202.11	3
4	178°51.1'	163°04.0'	4.70	738494.20	262203.48	4
5	85°52.2'	164°12.9'	21.69	738473.33	262209.38	5
6	98°37.7'	258°20.7'	37.07	738465.84	262173.07	6
7	179°40.7'	339°43.0'	0.49	738466.30	262172.90	7
8	179°56.5'	340°02.3'	2.26	738468.42	262172.13	8
9	215°03.3'	340°05.8'	27.26	738494.05	262162.85	9
1	53°28.6'	305°02.5'	0.94	738494.59	262162.08	1

Количество точек: 9

Периметр: 134.66 м.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2025/05-6 -ПМТ

Лист

11