



УТВЕРЖДЕН
постановлением
администрации города Тулы

от _____ № _____

**Проект межевания территории,
ограниченной ул. Горельская и землями
общего пользования п. Горелки в
Зареченском районе города Тулы**

Разработчик: **Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр» (ООО «ВЕДИ»)**

Проект межевания территории

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор
ООО «ВЕДИ»




(подпись, МП) **Ю.В. Елисеева**

Тула, 2025 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 межевания территории,
ограниченной ул. Горельская и землями
общего пользования п. Горелки в
Зареченском районе города Тулы**

**Разработчик: Общество с ограниченной ответственностью
«ВЕДИ.кадастр» (ООО «ВЕДИ»)**

Проект межевания территории

Том 1. Основная (утверждаемая) часть

Генеральный директор
ООО «ВЕДИ»




Ю.В. Елисеева
(подпись, МП)

Тула, 2025 г.

СОСТАВ
проекта межевания территории

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

Раздел 1.
Проект межевания территории.
Текстовая часть.

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Проект планировки территории, проект межевания территории ограниченной ул. Горельская и землями общего пользования п. Горелки в зареченском районе города Тулы подготовлен для выделения элементов планировочной структуры на ул. Горельской в п. Горелки зареченского района, г. Тулы, выполнено:

- в соответствии с договором №1010_A/24 от 16.04.2024 г. по выполнению работ по подготовке проекта межевания части квартала, местоположение которого: Тульская область, г. Тула, Зареченский р-н., п. Горелки, ул. Горельская;
- 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№ 71:30:060403 от 12.10.2022 № б/н, предоставлена Филиалом публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 г. №190-ФЗ (ред. от 19.12.2022 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 05.12.2022 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 №221 от 06.04.2022 «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);
- 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".

Анализ существующего положения

Проектируемая территория, на которую разрабатывается проект межевания, граничит с улицей Горельская, землями общего пользования, и территориальной зоной Р-1 в Зареченском районе города Тулы.

Территория межевания ограничена:

- ❖ - с северо – улица Горельская;
- ❖ - с запада – территориальная зона Р-1;
- ❖ - с юга – территориальная зона Р-1;
- ❖ - с востока – земли общего пользования.

Рассматриваемая территория расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 71:30:060403.

Проектное решение

Подготовка проекта межевания осуществляется с целью определения местоположения границ образуемых земельных участков.

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

Проект межевания территории выполнен на топографическом плане векторного формата (.dwg).

Проектное решение по межеванию территории проектирования представлено на основном чертеже.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Тула планируемая территория

расположена в зоне Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Стоит обратить внимание на то, что граница участка с К№ 71:30:060403:523 частично выходит за границу зоны Ж-1, поэтому при уточнении границ территориальной зоны Ж-1 необходимо учесть границу земельного участка 71:30:060403:523 по сведениям ЕГРН.

Земельный участок :ЗУ1 образуется из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Земельный участок :ЗУ2 образован в результате перераспределения земельного участка с К№ 71:30:060403:72 и земель, находящихся в государственной собственности с целью рационального использования земли.

Земельный участок :ЗУ3 образован путем перераспределения земельного участка с 71:30:060403:73 и земель, находящихся в государственной собственности с целью рационального использования земли.

Земельный участок :ЗУ4 образован путем перераспределения земельного участка с 71:30:060403:159 и земель, находящихся в государственной собственности с целью рационального использования земли.

Земельный участок :ЗУ5 образован путем перераспределения земельного участка с 71:30:060403:77 и земель, находящихся в государственной собственности с целью рационального использования земли.

Доступ к образуемым земельным участкам :ЗУ1; :ЗУ2; :ЗУ3; :ЗУ4; :ЗУ5 осуществляется через земли общего пользования.

Предельные размеры образуемых земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2; :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула установлены.

Проектом межевания территории предусмотрено образование и перераспределение земельных участков, а именно:

№ п/п	Обозначение участка	Местоположение	Площадь, кв.м	Категория земель	Способ образования	Вид разрешенного использования, код*
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	Тульская область, город Тула, п. Горелки, ул. Горельская	1500	земли населенных пунктов	Образование из земель, государственная собственность на которые не разграничена	для индивидуального жилищного строительства 2.1
2	:ЗУ2	Тульская область, город Тула, п. Горелки, ул. Горельская, дом 53	1500	земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:060403:72 площадью 1454 кв. м и земель, находящихся в государственной собственности площадью 46 кв.м.	земли под домами индивидуальной жилой застройки
3	:ЗУ3	Тульская область, город Тула, п. Горелки, ул. Горельская, дом 55	1223	земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:060403:73 площадью 1179 кв.м. и земель, находящихся в государственной собственности площадью 44 кв.м.	земли под домами индивидуальной жилой застройки
4	:ЗУ4	Тульская область, город Тула, п. Горелки, ул. Горельская, дом 57	972	земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:060403:159 площадью 957 кв.м. и земель, находящихся в государственной собственности площадью 15 кв.м.	индивидуальный жилой дом
5	:ЗУ5	Тульская область, город Тула, п. Горелки, ул. Горельская, дом 63	1203	земли населенных пунктов	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с К№ 71:30:060403:77 площадью 1200 кв.м. и земель находящихся в государственной собственности площадью 3 кв.м.	земли под домами индивидуальной жилой застройки

*В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

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

**Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ1
(S = 1500 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
н5	751533.75	262924.72	0.10
н6	751540.22	262923.05	0.10
н7	751548.01	262920.50	0.10
н8	751550.38	262919.73	0.10
н9	751564.11	262914.19	0.10
н10	751569.24	262926.90	0.10
34	751516.90	262960.60	0.10
33	751503.90	262925.70	0.10
н11	751510.78	262924.47	0.10
н12	751518.55	262921.04	0.10
н13	751532.08	262916.85	0.10
н5	751533.75	262924.72	0.10

**Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ2
(S = 1500 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
23	751497.70	262787.14	0.10
25	751503.65	262797.46	0.10
26	751507.37	262804.03	0.10
н14	751509.80	262808.39	0.10
14	751509.54	262808.56	0.10
22	751499.58	262814.84	0.10
21	751494.09	262818.21	0.10
20	751485.65	262824.02	0.10
19	751482.82	262826.01	0.10
18	751461.19	262840.24	0.10
17	751456.11	262842.83	0.10
н15	751453.80	262843.96	0.10
н16	751449.60	262824.93	0.10
н17	751451.41	262823.21	0.10
29	751451.12	262821.47	0.10
н18	751468.96	262806.45	0.10
30	751475.43	262801.00	0.10
31	751485.16	262793.22	0.10
23	751497.70	262787.14	0.10

**Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУЗ
(S = 1223 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
н14	751509.80	262808.39	0.10
8	751519.04	262825.56	0.10
13	751510.70	262830.41	0.10
12	751459.68	262860.01	0.10
н19	751457.61	262861.22	0.10
н15	751453.80	262843.96	0.10
17	751456.11	262842.83	0.10
18	751461.19	262840.24	0.10
19	751482.82	262826.01	0.10
20	751485.65	262824.02	0.10
21	751494.09	262818.21	0.10
22	751499.58	262814.84	0.10
14	751509.54	262808.56	0.10
н14	751509.80	262808.39	0.10

**Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ4
(S = 972 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
8	751519.04	262825.56	0.10
9	751521.27	262829.35	0.10
10	751525.40	262837.24	0.10
11	751460.62	262874.88	0.10
н19	751457.61	262861.22	0.10
12	751459.68	262860.01	0.10
13	751510.70	262830.41	0.10
8	751519.04	262825.56	0.10

**Ведомость вычисления площади земельного участка :ЗУ5
(S = 1203 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
н20	751537.49	262863.47	0.10
2	751545.00	262879.74	0.10
3	751504.54	262898.09	0.10
4	751472.25	262912.96	0.10
н21	751472.00	262913.07	0.10
н22	751467.57	262901.97	0.10
5	751467.49	262901.77	0.10
6	751521.28	262872.05	0.10
7	751525.35	262870.29	0.10
1	751537.29	262863.58	0.10
н20	751537.49	262863.47	0.10

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
23	751497.70	262787.14
25	751503.65	262797.46
26	751507.37	262804.03
н14	751509.80	262808.39
8	751519.04	262825.56
9	751521.27	262829.35
10	751525.40	262837.24
37	751531.30	262850.04
н20	751537.49	262863.47
2	751545.00	262879.74
н9	751564.11	262914.19
н10	751569.24	262926.90
34	751516.90	262960.60
35	751485.20	262981.10
36	751472.70	262931.10
н32	751479.32	262929.95
н21	751472.00	262913.07
н22	751467.57	262901.97
5	751467.49	262901.77
11	751460.62	262874.88
н19	751457.61	262861.22
н15	751453.80	262843.96
н16	751449.60	262824.93
н17	751451.41	262823.21
29	751451.12	262821.47
30	751475.43	262801.00
31	751485.16	262793.22
23	751497.70	262787.14

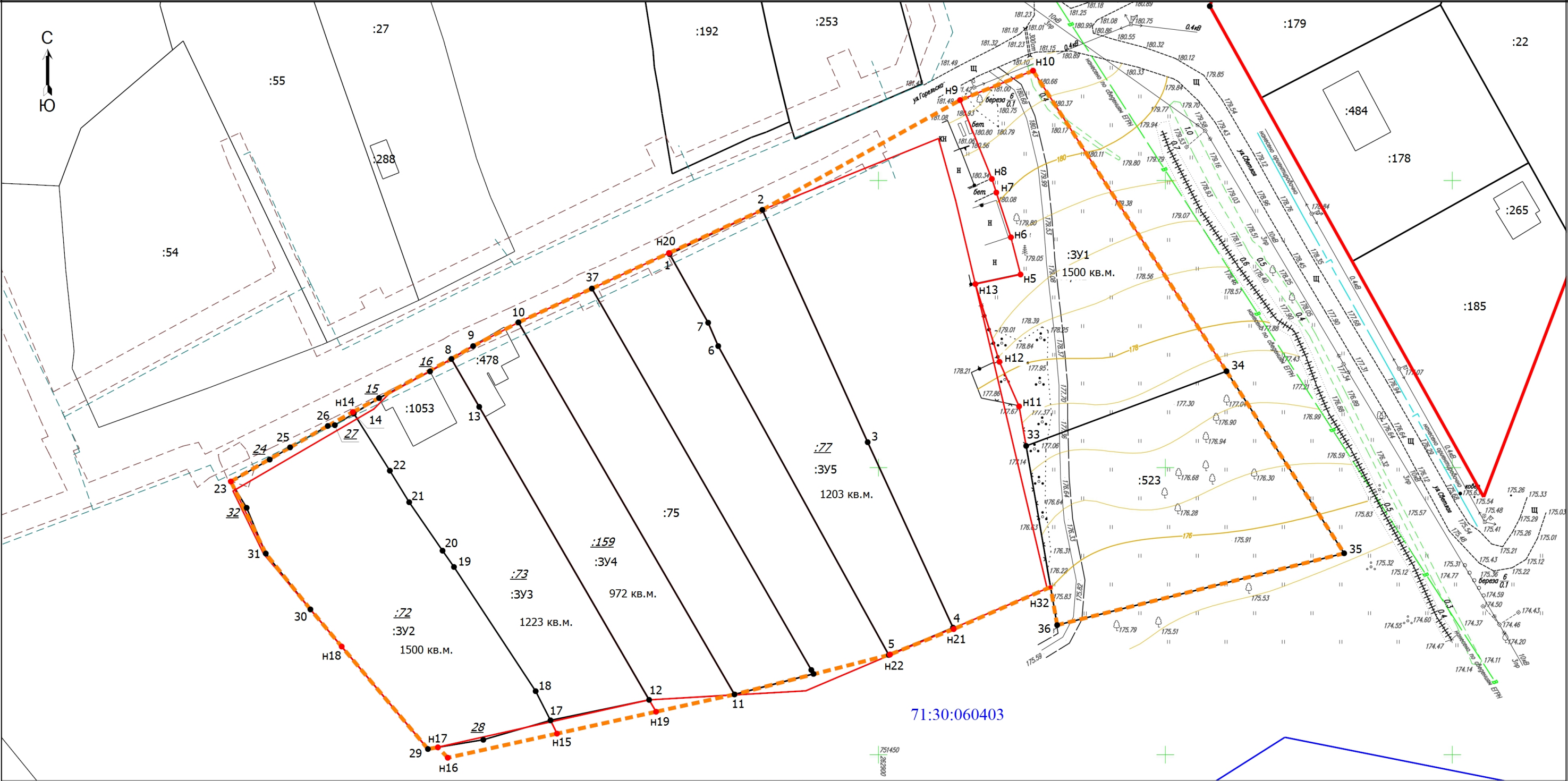
4. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Система координат МСК-71.1

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
23	751497.70	262787.14
25	751503.65	262797.46
26	751507.37	262804.03
н14	751509.80	262808.39
8	751519.04	262825.56
9	751521.27	262829.35
10	751525.40	262837.24
37	751531.30	262850.04
н20	751537.49	262863.47
2	751545.00	262879.74
н9	751564.11	262914.19
н10	751569.24	262926.90
34	751516.90	262960.60
35	751485.20	262981.10
36	751472.70	262931.10
н32	751479.32	262929.95
н21	751472.00	262913.07
н22	751467.57	262901.97
5	751467.49	262901.77
11	751460.62	262874.88
н19	751457.61	262861.22
н15	751453.80	262843.96
н16	751449.60	262824.93
н17	751451.41	262823.21
29	751451.12	262821.47
30	751475.43	262801.00
31	751485.16	262793.22
23	751497.70	262787.14

Раздел 2.
Проект межевания территории.
Графическая часть.

Основной чертеж



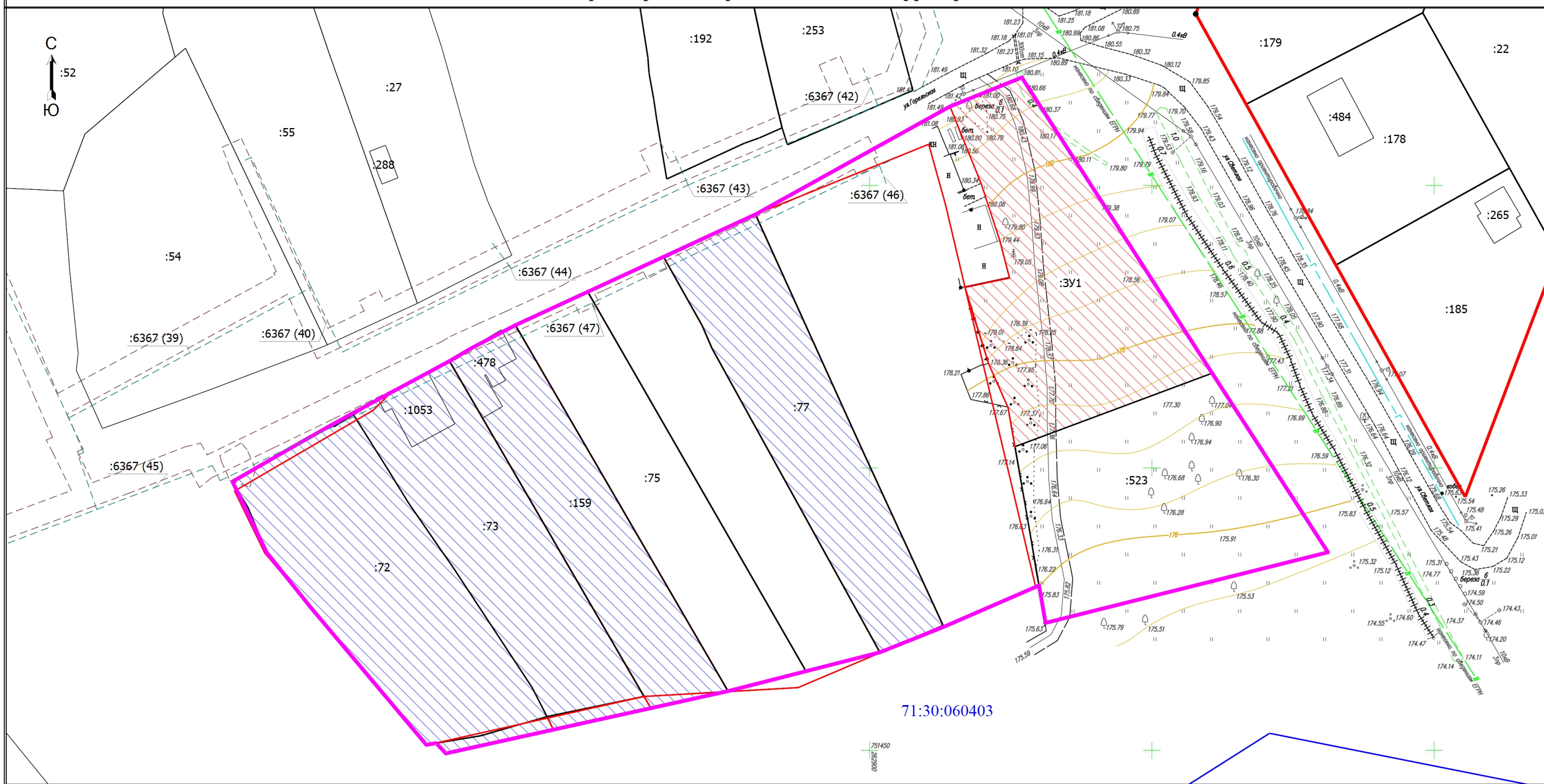
Условные обозначения

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- 1 - Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено
- Н1 - Обозначение новой характерной точки
- :77 - Исходный земельный участок
- :478 - Кадастровый номер здания
- Граница кадастрового квартала
- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
- Существующая красная линия
- Газопровод наружный распределительный среднего и низкого давлений.

Масштаб 1:700

- - 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"
- 15 - Обозначение ликвидируемой характерной точки
- :72 - Кадастровый номер земельного участка
- :3У1 - Образуемый земельный участок
- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- - Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- 71:30:060403 - Номер кадастрового квартала

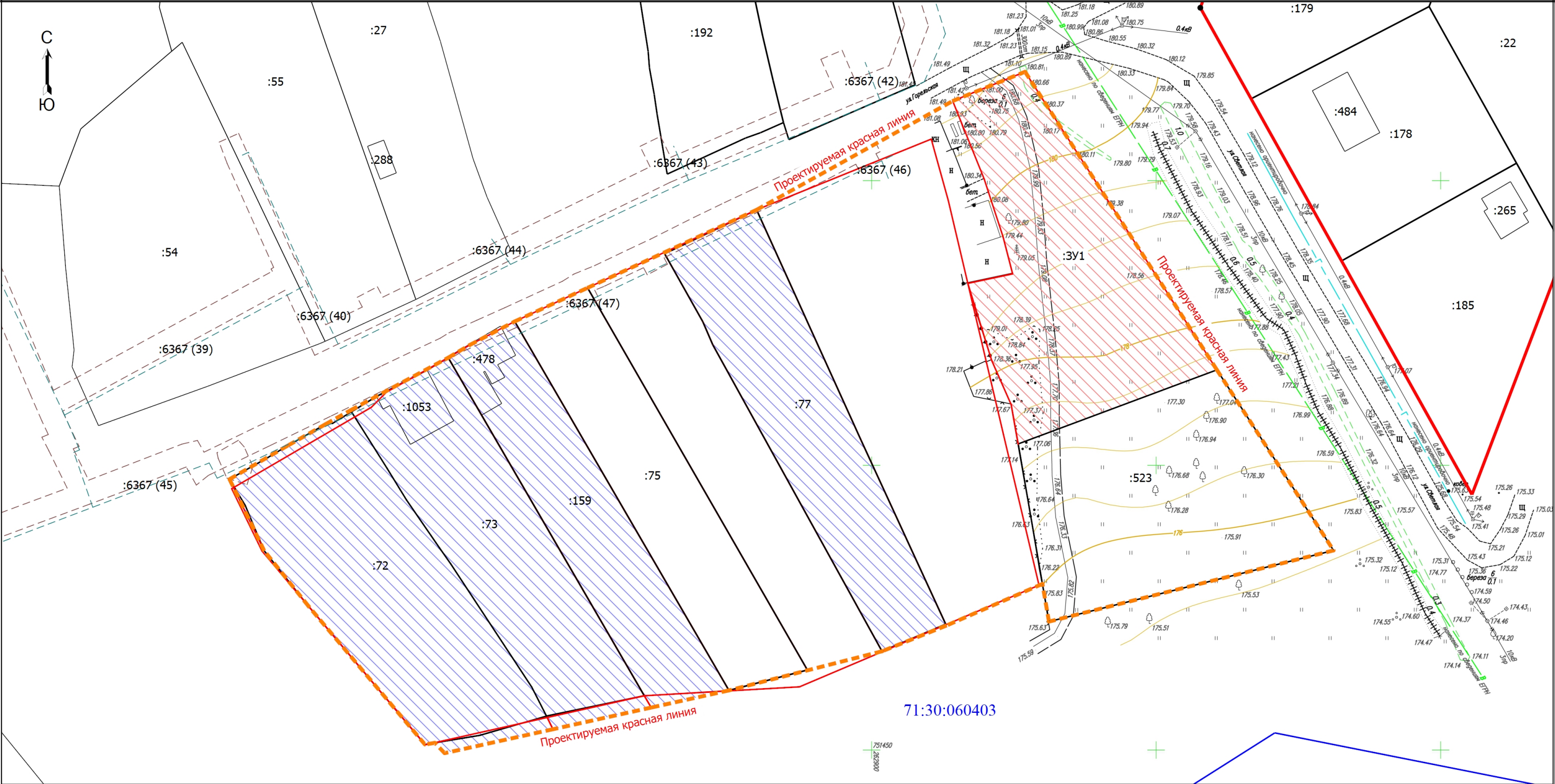
Чертеж границы проекта межевания территории



Масштаб 1:700

Условные обозначения	
	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
	- Образуемый земельный участок
	- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
	- Часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности
	- Существующая красная линия
	- Образуемый земельный участок
	- Обозначение контура сооружения
	- Граница проекта межевания территории
	- Кадастровый номер земельного участка
	- Кадастровый номер здания
	- Граница кадастрового квартала
	- Граница зоны с особыми условиями использования территории
	- Номер кадастрового квартала
	- Перераспределяемые земельные участки
	- Газопровод наружный распределительный среднего и низкого давлений.

Чертеж границы проектируемой красной линии



Масштаб 1:700

Условные обозначения

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
- Образуемый земельный участок
- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
- Часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения на местности
- Существующая красная линия
- Образуемый земельный участок
- Обозначение контура сооружения
- Проектируемая красная линия

- Кадастровый номер земельного участка
- Кадастровый номер здания
- Граница кадастрового квартала
- Граница зоны с особыми условиями использования территории
- Номер кадастрового квартала
- Перераспределяемые земельные участки
- Газопровод наружный распределительный среднего и низкого давлений.