



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](mailto:info@ooovedi.ru)  
[www.ooovedi.ru](http://www.ooovedi.ru)

**ПРОЕКТ**  
**внесения изменений**  
**в проект межевания территории,**  
**ограниченной ул. Одоевская, ул. Демонстрации, ул.**  
**Первомайская, ул. Дмитрия Ульянова**  
**в Привокзальном районе города Тулы**

**Материалы по обоснованию.**

**2268-2025-ПМТ-1**

Генеральный директор




(подпись, МП)

Ю.В. Елисеева

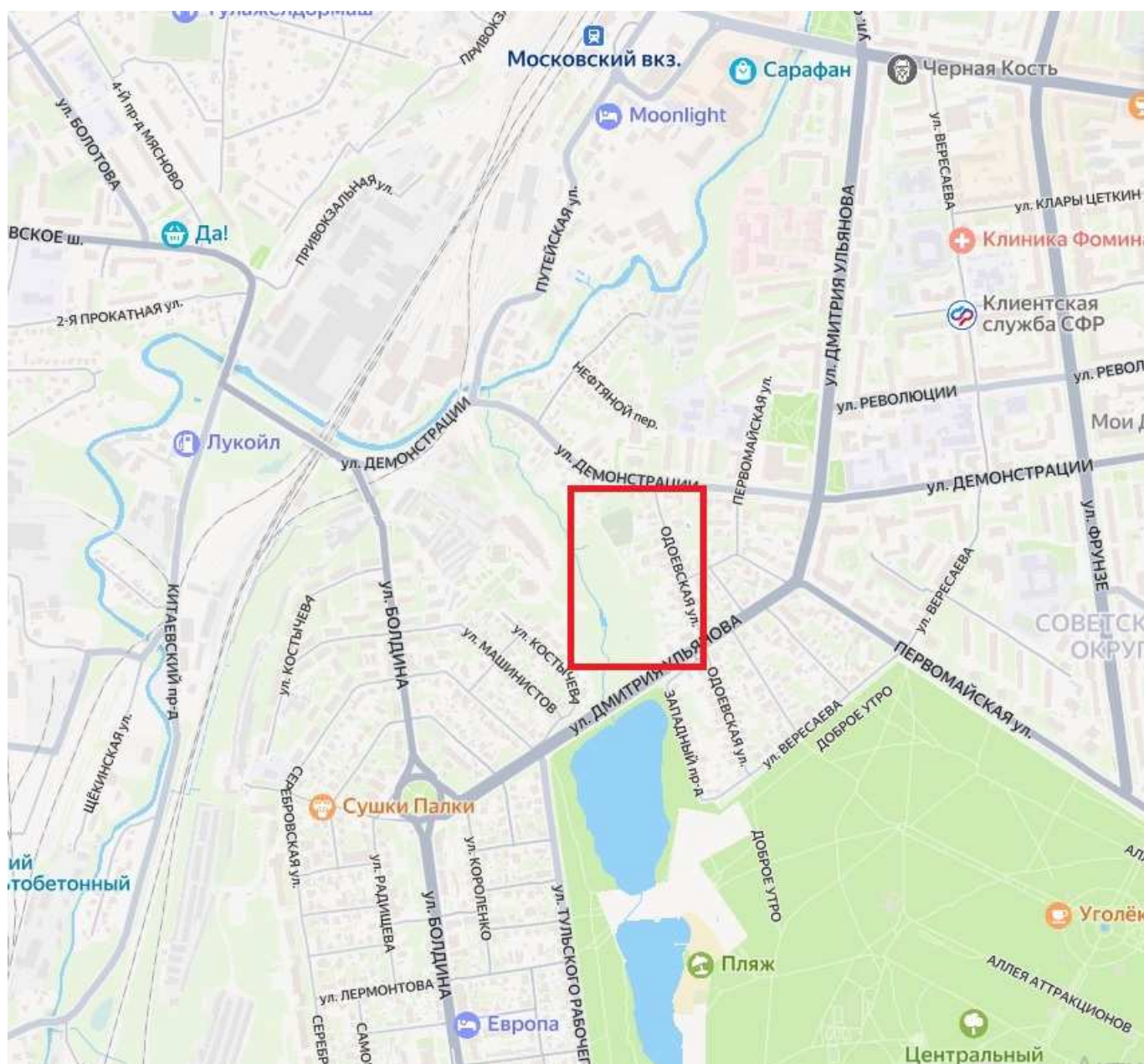
г. Тула, 2025 г.

# СОСТАВ проекта межевания территории

№ п/п	Наименование части	Кол-во листов	№ листа
<b>1.</b>	<b>Графическая часть</b>		
1	Ситуационная схема	1	3
2	Схема градостроительного зонирования	1	4
3	Основной чертеж	1	5
4	Чертеж границ проекта межевания	1	6
<b>2.</b>	<b>Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.</b>	2	7-8

Должность	ФИО	Подпись	Дата	2268-2025-ПМТ-1		
Ген. директор	Елисеева Ю.В.				Стадия	Лист
Гл. инженер	Хайруллин А.Р.				П	2
Исполнитель	Хайруллин А.Р.					Листов
						8
					 <b>ВЕДИ</b> кадастр	

## Ситуационная схема

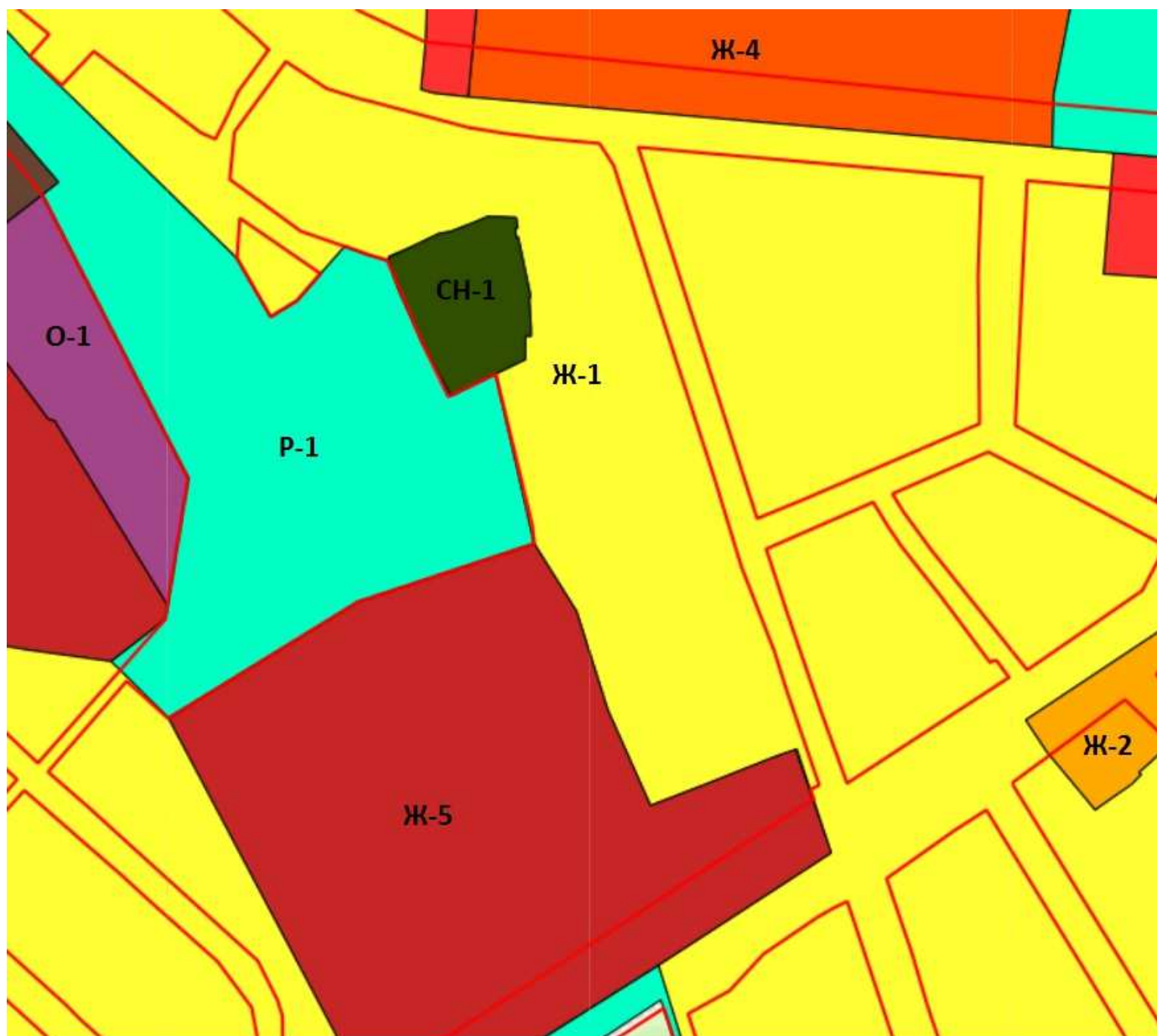


Условные обозначения:

— ориентировочная граница производства работ

						2268-2025-ПМТ-1	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

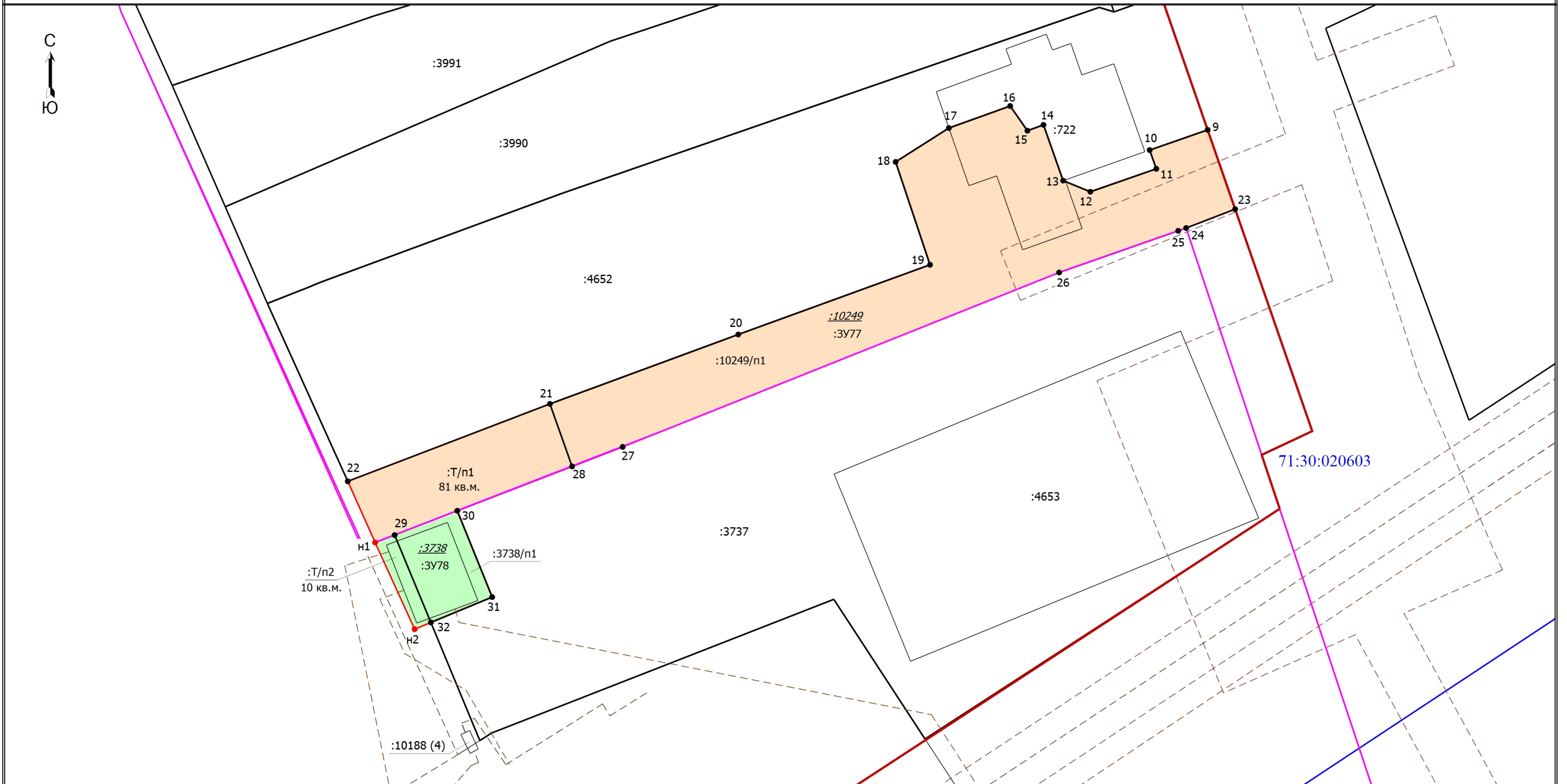
## Схема градостроительного зонирования



						2268-2025-ПМТ-1	Лист 4
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		



## Основной чертеж



Масштаб 1:300

### Условные обозначения

$$H_1$$
$$\frac{:10249}{:T/\pi^2}$$

- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ

- Обозначение новой характерной точки
- Часть территории при перераспределении площадью 81 кв.м.

- 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)
- Исходный земельный участок

- Часть территории при перераспределении площадью 10 кв.м.

- Перераспределяемые земельные участки

- Обозначение сооружения

```

:3991
:10188 (2)

```

:3738  
:3738/п1  
:3У77

- 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"
- Кадастровый номер земельного участка

- Обозначение контура сооружения

- Граница кадастрового квартала

- Существующая красная линия

- Исходный земельный участок

- Часть исходного земельного участка при перераспределении

- Образующий в результате перераспределения земельный участок

9

:10249/п1

71:30:020603  
:3Y78

- Обозначение характерной точки, местоположение которой не изменилось или было уточнено

- Часть исходного земельного участка при перераспределении

- Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности

- Граница территориальной зоны

- Номер кадастрового квартала

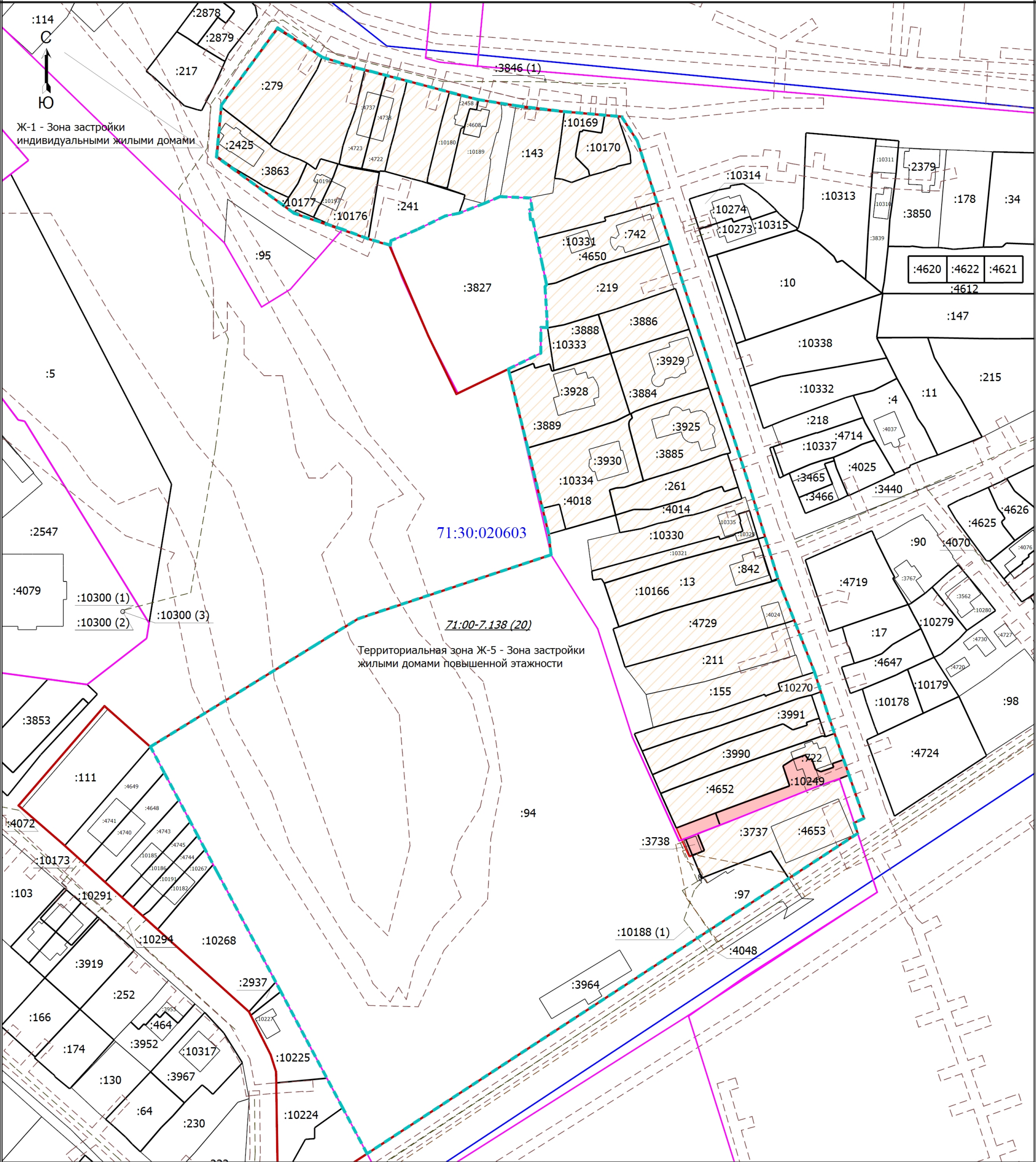
- Образующий в результате перераспределения земельный участок

- Перераспределяемые земельные участки

• Обозначение зоны с особыми условиями



Чертеж границы проекта межевания



Условные обозначения			
	- Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ		- Граница кадастрового квартала
	- Кадастровый номер здания		- Граница территориальной зоны
	- Обозначение контура сооружения		- Существующая красная линия
	- Часть контура, образованного проекцией существующего в ЕГРН наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства		- Граница проекта межевания территории
	- Граница кадастрового квартала		- Земельные участки запроектированные в проекте межевания территории ранее
	- Обозначение зоны с особыми условиями		- Номер кадастрового квартала
	- Территориальная зона 71:00-7.138 — Жилая зона		
	- Проектируемые земельные участки в проекте межевания территории		
	- Обозначение сооружения		

# 1. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

## Пояснительная записка

Проект внесения изменений в 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.

Статьей 39.28 ЗК РФ предусмотрен исчерпывающий перечень случаев, когда допускается перераспределение земельного участка, являющегося частной собственностью, и земельного участка, являющегося государственной или муниципальной собственностью.

Одним из случаев, в которых допускается перераспределение земель (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, установлен подпунктом 2 пункта 1 статьи 39.28 ЗК РФ, которой предусматривается возможность перераспределения таких земель и (или) земельных участков в целях приведения границ земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы.

Образование земельных участков:

:ЗУ77 (площадью 432 кв.м), путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 71:30:020603:10249, находящегося в частной собственности.

:ЗУ78 (площадью 46 кв.м), путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 71:30:020603:3738, находящегося в частной собственности.

Земельные участки, перераспределяемые из земель, государственной собственности, к земельным участкам :ЗУ77 – ЗУ78 нельзя предоставить в качестве самостоятельных земельных участков, так как их площадь и габариты не позволяют разместить на них самостоятельные объекты капитального строительства с учетом градостроительных норм и правил.

Доступ к образуемым земельным участкам осуществляется через земли общего пользования.

Планируемая территория расположена в границах территориальных зон Ж-1 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами и Ж-5 - зона застройки жилыми домами повышенной этажности, в границах кадастрового квартала 71:30:020603.

Территория, на которую разрабатывается проект внесения изменений в проект межевания территории, расположена в границах кадастрового квартала с кадастровым номером 71:30:020603, в границах линии градостроительного регулирования, ограниченной территориальными зонами Ж-1 и Ж-5.

						2268-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

Территория проекта ограничена:

- ❖ - с севера – ул. Демонстрации;
- ❖ - с востока – ул. Одоевская;
- ❖ - с юга – ул. Дмитрия Ульянова;
- ❖ - с запада – ул. Костычева.

Генеральный директор

Ю.В. Елисеева

(подпись, МП)



						2268-2025-ПМТ-1	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		8





# Администрация города Тулы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 25.06.2025 № 214

О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Одоевская, ул. Демонстрации, ул. Первомайская, ул. Дмитрия Ульянова в Привокзальном районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 30.08.2018 №3109

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью «Веди.кадастр» (в дальнейшем – ООО «Веди.кадастр».) о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Одоевская, ул. Демонстрации, ул. Первомайская, ул. Дмитрия Ульянова в Привокзальном районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 30.08.2018 №3109 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Одоевская, ул. Демонстрации, ул. Первомайская, ул. Дмитрия Ульянова в Привокзальном районе города Тулы», на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной ул. Одоевская, ул. Демонстрации, ул. Первомайская, ул. Дмитрия Ульянова в Привокзальном районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 30.08.2018 №3109 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Одоевская, ул. Демонстрации, ул. Первомайская, ул. Дмитрия Ульянова в Привокзальном районе города Тулы» (далее – документация).

2. Предложить ООО «Веди.кадастр» обеспечить подготовку документации за счёт собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы и представить в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности в течение шести месяцев.

3. Внести в постановление администрации города Тулы от 30.08.2018 №3109 «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Одоевская, ул. Демонстрации, ул. Первомайская, ул. Дмитрия Ульянова в Привокзальном районе города Тулы» следующее изменение: в преамбуле постановления после текста «на основании Устава муниципального образования» дополнить текстом «городской округ».

4. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8 (4872) 56-76-13, 8 (4872) 30-34-10.

5. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации  
города Тулы



И.И. Беспалов