



ОГРН 1127154036052

ИНН 7118505753, КПП 711801001,

адрес: 300041, г. Тула, Красноармейский
проспект, д. 27.

тел. +7 (4872) 79-11-41

e-mail: ooo_zkp@mail.ru

«УТВЕРЖДЕН»

от « » 20 №

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Документация разработана с целью внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Тулы № 457 от 28.11.2025 г.

Местоположение
земельных участков:

обл. Тульская, г. Тула, р-н Привокзальный, ул.
Чмутова, дом 168-б, ГСК №30

Основная часть

ТОМ 1

Генеральный директор
ООО «Земельное
кадастровое
предприятие»

К.Б. Агапов

(подпись, М.П.)

г. Тула, 2026

СОСТАВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ п/п	Наименование части	Примечание
1	Основная часть (текстовые и графические материалы)	Том 1
2	Материалы по обоснованию	Том 2

Содержание тома 1

№ п/п	Наименование части	№ листа
1	Общие положения	3
2	Наименования и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект межевания территории	4-5
3	Анализ существующего положения	6
4	Ведомость образуемых земельных участков	7
5	Каталог вычисления координат поворотных точек границ образуемых земельных участков	8-10
6	Каталог вычисления координат территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории	11
7	Чертеж проекта межевания территории	12

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист	
						2	

1 Общие положения

Документацию по внесению изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Тулы № 457 от 28.11.2025 г., подготовил инженер по землеустройству II категории Пантюхов Николай Александрович, являющийся сотрудником ООО «Земельное кадастровое предприятие», на основании постановления администрации города Тулы № 66 от 16.03.2026 г.

Данная документация вносит изменения в координаты точек границ и значение площадей образуемых земельных участков с ЗУ17 по ЗУ28.

Проект межевания территории выполнен в границах территории гаражного назначения на основании п.7 ст.11.3 Земельного кодекса РФ и в соответствии со ст.43 Градостроительного кодекса РФ.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						Пояснительная записка	Лист
									3
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

2 Наименования и реквизиты документов, в соответствии с которыми составлен проект межевания территории

- Постановление администрации города Тулы № 66 от 16.03.2026 г.;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала с К№ 71:30:020102, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области № КУВИ-001/2025-83049354 от 03.04.2025 г.;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала с К№ 71:30:000000, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области № КУВИ-001/2025-16153001 от 20.01.2025 г.;
- Сведения единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории кадастрового квартала с К№ 71:30:020103, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области № КУВИ-001/2024-270960577 от 05.11.2024 г.;
- Приказ комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству № 10 от 21.01.2026 г. "О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утверждённые постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312";
- Постановление правительства Тульской области «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Тульской области» от 30.09.2021г. № 635;
- Закон Тульской области от 29.12.2006 N 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области» (принят Постановлением Тульской областной Думы от 20.12.2006 N 41/1786);
- Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ;

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

					Пояснительная записка	Лист
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		4

- «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
- «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №				Пояснительная записка	Лист
							5
			Изм.	Лист	№ докум.		Подпись

3 Анализ существующего положения

Границы территории проекта межевания расположены в границах кадастрового квартала: 71:30:020102.

Формирование земельных участков ЗУ17 – ЗУ28 осуществлялось в соответствии с Земельным кодексом РФ путем раздела земельного участка с К№ 71:30:020102:2 с сохранением его в измененных границах.

Образуемые земельные участки ЗУ17 – ЗУ28 расположены в границах зоны О-1-2 – смешанная общественно-жилая зона.

Виды разрешенного использования земельных участков определены согласно Приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (ред. от 01.10.2024 г.) «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», в соответствии с которым для образуемых земельных участков были определены следующие виды разрешенного использования:

Хранение автотранспорта.

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования: 2.7.1.

- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

Границы образуемых земельных участков спроектированы с учетом сложившейся застройки, местоположением границ смежных земельных участков и земель общего пользования.

Име. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
										Пояснительная записка
			Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	6		

4 Ведомость образуемых земельных участков

Обозначение на плане	Местоположение (адрес)	Площадь, кв.м.	Категория земель	Вид разрешенного использования
:ЗУ17	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 1	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ18	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 2	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ19	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 3	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ20	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 4	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ21	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 5	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ22	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 6	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ23	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 7	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ24	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 8	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ25	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 9	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ26	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 10	27	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ27	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 11	35	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта
:ЗУ28	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Чмутова, д. 1686, ГСК №30, участок 12	35	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта

Инв. № Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

5 Каталог вычисления координат поворотных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У17				
47	745743,33	257463,75	4,54	84 26,4
49	745743,77	257468,27	5,99	173 17,4
50	745737,82	257468,97	4,54	264 26,4
48	745737,38	257464,45	5,99	353 17,4
47	745743,33	257463,75	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У18				
51	745744,21	257472,79	5,99	173 17,4
52	745738,26	257473,49	4,54	264 26,4
50	745737,82	257468,97	5,99	353 17,4
49	745743,77	257468,27	4,54	84 26,4
51	745744,21	257472,79	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У19				
53	745744,65	257477,31	5,99	173 17,4
54	745738,70	257478,01	4,54	264 26,4
52	745738,26	257473,49	5,99	353 17,4
51	745744,21	257472,79	4,54	84 26,4
53	745744,65	257477,31	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У20				
55	745745,08	257481,83	5,99	173 17,4
56	745739,13	257482,53	4,54	264 33,9
54	745738,70	257478,01	5,99	353 17,4
53	745744,65	257477,31	4,54	84 33,9
55	745745,08	257481,83	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У21				
57	745745,52	257486,35	5,99	173 17,4
58	745739,57	257487,05	4,54	264 26,4
56	745739,13	257482,53	5,99	353 17,4
55	745745,08	257481,83	4,54	84 26,4
57	745745,52	257486,35	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № Инв. №	

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У22				
59	745745,96	257490,87	5,99	173 17,4
60	745740,01	257491,57	4,54	264 26,4
58	745739,57	257487,05	5,99	353 17,4
57	745745,52	257486,35	4,54	84 26,4
59	745745,96	257490,87	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У23				
61	745746,41	257495,39	5,99	173 17,4
62	745740,46	257496,09	4,54	264 18,9
60	745740,01	257491,57	5,99	353 17,4
59	745745,96	257490,87	4,54	84 18,9
61	745746,41	257495,39	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У24				
63	745746,85	257499,91	5,99	173 17,4
64	745740,90	257500,61	4,54	264 26,4
62	745740,46	257496,09	5,99	353 17,4
61	745746,41	257495,39	4,54	84 26,4
63	745746,85	257499,91	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У25				
65	745747,30	257504,43	6,00	173 18,1
66	745741,34	257505,13	4,54	264 26,4
64	745740,90	257500,61	5,99	353 17,4
63	745746,85	257499,91	4,54	84 18,9
65	745747,30	257504,43	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У26				
66	745741,34	257505,13	6,00	353 18,1
65	745747,30	257504,43	4,60	84 30,7
67	745747,74	257509,01	5,99	174 55,6
68	745741,77	257509,54	4,43	264 25,9
66	745741,34	257505,13	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	27

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № Инв. №	

					Пояснительная записка	Лист
						9
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У27				
67	745747,74	257509,01	5,23	84 24,6
69	745748,25	257514,22	6,78	174 55,2
70	745741,50	257514,82	5,23	264 24,6
71	745740,99	257509,61	0,78	354 52,3
68	745741,77	257509,54	5,99	354 55,6
			Площадь кв.м.:	35

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
:3У28				
72	745742,01	257519,94	5,15	264 18,7
70	745741,50	257514,82	6,78	354 55,2
69	745748,25	257514,22	5,30	84 21,9
73	745748,77	257519,49	6,77	176 11,5
72	745742,01	257519,94	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	35

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № Инв. №	

					Пояснительная записка	Лист
						10
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		

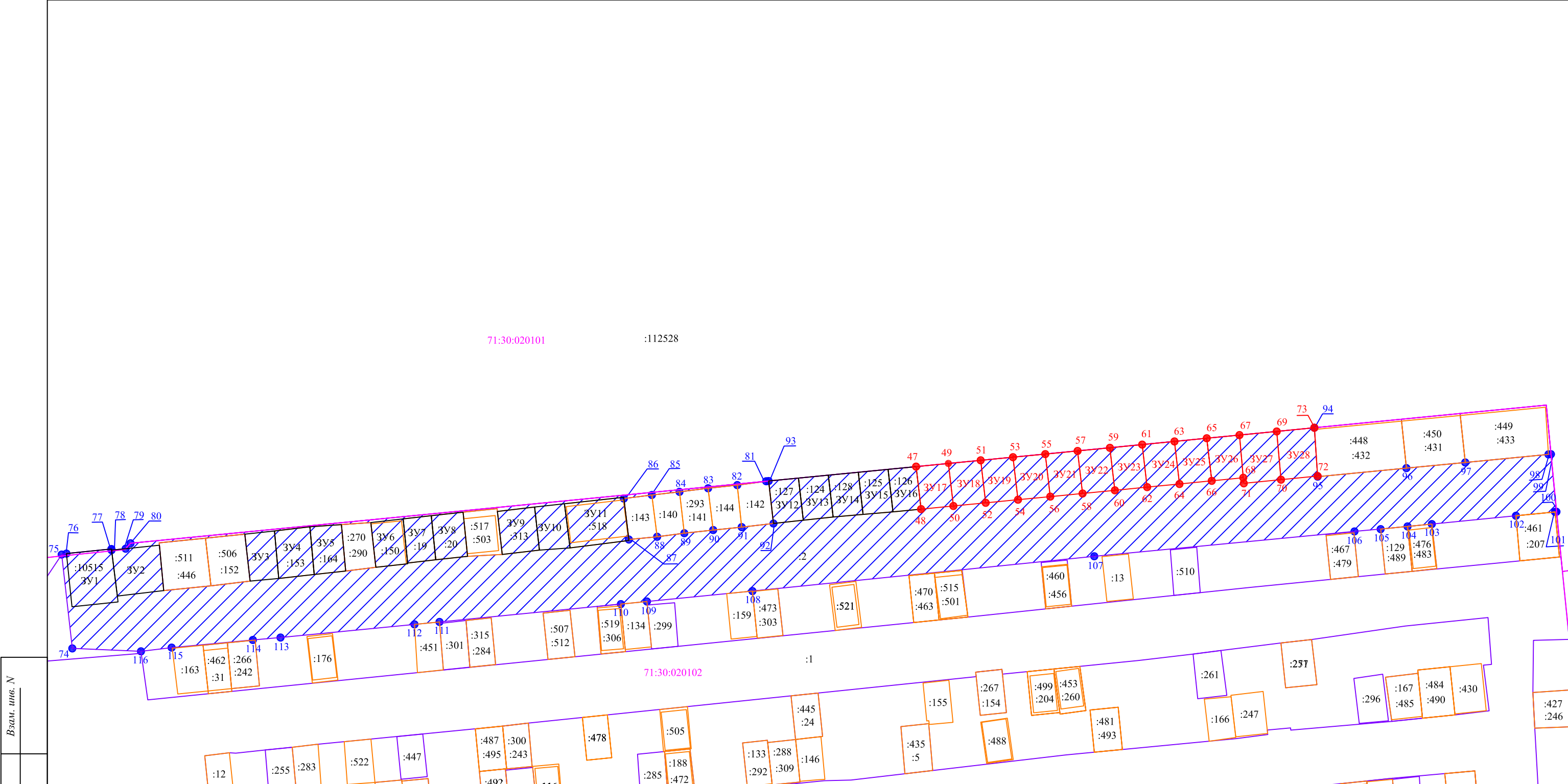
**6 Каталог вычисления координат территории, в отношении которой
подготовлен проект межевания территории**

№ точки	X, м	Y, м	Длины линий, м	Дир. угол, м
74	745717,89	257345,66	13,21	353 31,5
75	745731,02	257344,17	0,68	78 11,9
76	745731,16	257344,84	6,32	84 11,4
77	745731,80	257351,13	0,16	172 52,5
78	745731,64	257351,15	1,99	84 13,9
79	745731,84	257353,13	1,02	41 49,2
80	745732,60	257353,81	89,38	84 25,6
81	745741,28	257442,77	4,09	262 24,3
82	745740,74	257438,72	4,10	263 50,7
83	745740,30	257434,64	4,03	262 52,5
84	745739,80	257430,64	3,89	263 30,8
85	745739,36	257426,77	3,95	262 43,9
86	745738,86	257422,85	5,77	173 02,1
87	745733,13	257423,55	3,98	84 31,1
88	745733,51	257427,51	3,83	82 30,2
89	745734,01	257431,31	4,06	83 47,1
90	745734,45	257435,35	4,01	84 08,0
91	745734,86	257439,34	4,48	83 27,7
92	745735,37	257443,79	5,98	353 33,9
93	745741,31	257443,12	76,73	84 25,3
94	745748,77	257519,49	6,87	176 09,5
95	745741,92	257519,95	12,48	84 28,9
96	745743,12	257532,37	8,28	84 31,4
97	745743,91	257540,61	11,69	84 27,3
98	745745,04	257552,25	0,35	85 06,1
99	745745,07	257552,60	8,10	174 32,6
100	745737,01	257553,37	0,20	264 17,4
101	745736,99	257553,17	5,50	264 21,7
102	745736,45	257547,70	11,83	264 22,3
103	745735,29	257535,93	3,42	264 27,4
104	745734,96	257532,53	3,78	264 13,7
105	745734,58	257528,77	3,68	265 01,0
106	745734,26	257525,10	36,58	264 32,4
107	745730,78	257488,69	48,10	264 11,3
108	745725,91	257440,84	14,83	264 21,1
109	745724,45	257426,08	3,67	264 22,0
110	745724,09	257422,43	25,50	264 22,5
111	745721,59	257397,05	3,52	264 27,1
112	745721,25	257393,55	18,84	264 23,7
113	745719,41	257374,80	3,88	264 58,7
114	745719,07	257370,93	11,42	264 37,4
115	745718,00	257359,56	4,32	263 05,3
116	745717,48	257355,27	9,62	272 26,6
74	745717,89	257345,66	0,00	270 00,0
			Площадь кв.м.:	2678

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № Инв. №	

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
						11

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Взам. инв. N	
Подп. и дата	
Инв. N подл.	

- Условные обозначения:
- Обозначение территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории (земельный участок с К№ 71:30:020102:2)
 - Обозначение земельного участка, образуемого путем раздела исходного земельного участка с К№71:30:020102:2 с сохранением его в измененных границах (границы земельного участка подлежат изменению)
 - Обозначение земельного участка, образуемого путем раздела исходного земельного участка с К№71:30:020102:2 с сохранением его в измененных границах (границы земельного участка не подлежат изменению)
 - Существующая граница согласно сведениям ЕГРН
 - Часть контура, образованного проекцией существующего наземного конструктивного элемента здания, сооружения, объекта незавершенного строительства
 - Граница кадастрового квартала
 - Номер кадастрового квартала
 - Обозначение характерной точки границы образуемого земельного участка
 - Обозначение характерной точки границы территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории
 - Кадастровый номер объекта недвижимости

						Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, улица ЧмUTOва, 168б, ГСК № 30			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Ген. директор	Агапов К.Б.					Система координат: МСК 71.1		Стадия	Лист
Гл. спец.									12
Вед. инж.									1
Выполнил	Пантюхов Н.А.							ООО "Земельное кадастровое предприятие"	
Н. контр.									