

Утверждено постановлением администрации  
г. Тулы от \_\_\_\_\_ 2025 г. № \_\_\_\_\_

Общество с ограниченной ответственностью  
**"ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"**

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

**Проект внесения изменений в Проект межевания территории,  
ограниченной Московским шоссе и улицей Ключевая  
в Зареченском районе города Тулы**

**Том I. Основная часть.**

**2024/05**

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта



А.Ю. Афанасьев

К.В. Федоренко

В.В. Мазальков

г. Тула  
2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью

# "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

---

**Проект внесения изменений в Проект межевания территории,  
ограниченной Московским шоссе и улицей Ключевая  
в Зареченском районе города Тулы**

**Том I. Основная часть.**

**Пояснительная записка**

**2024/05**

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта



А.Ю. Афанасьев

К.В. Федоренко

В.В. Мазальков

г. Тула  
2024 г.

2. Содержание тома I.

Обозначение	Наименование	Прим.
2018/04	1.Титульный лист	
	2. Содержание тома	
	3. Состав проекта	
	4. Свидетельство СРО ООО «ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ»	
	5. Авторский коллектив проекта	
	6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках	
	7. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	
	8. Сведения о границах территории, в отношении которой подготовлен проект межевания	
	9. Приложения	
Графические материалы		
	1. Чертеж территории проекта межевания	
	2. Основной чертеж проекта межевания территории	

3. Состав проекта.

№ п/п	Наименование
1.	Том I. Основная часть
2.	Том II. Материалы по обоснованию проекта межевания

4. Свидетельство СРО ООО «ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ».

№ свидетельства	Дата выдачи	Наименование организации, выдавшей лицензию
1. СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1	29.11.2012 г.	Саморегулирующая организация некоммерческое партнерство «Объединение проектировщиков Тульской области»

5. Авторский коллектив проекта.

Генеральный директор	А.Ю. Афанасьев
Зам. генерального директора	А.Н. Прохоров
Главный архитектор	К.В. Федоренко
Главный инженер проекта	В.В. Мазальков
Ведущий архитектор	Н.Г. Собољкова

Проект разработан в соответствии с действующим законодательством РФ, с соблюдением градостроительных, экологических, санитарно-гигиенических и противопожарных требований действующих строительных норм и правил.

Главный инженер проекта



Мазальков В.В.

**6. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участках, возможные способы их образования**

Проект внесения изменений в Проект межевания территории, ограниченной Московским шоссе и ул. Ключевая в Зареченском районе города Тулы разработан в целях образования земельных участков для размещения объектов капитального строительства в границах территории комплексной жилой застройки по ул. Ключевая в Зареченском районе г. Тулы.

- Исходными данными для подготовки проекта межевания являются:
- проект планировки территории, ограниченной Московским шоссе и ул.Ключевая в Зареченском районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 13.09.2016 № 4106 (в редакции постановления от 12.12.2024 г. №554);
  - проект межевания территории, ограниченной Московским шоссе и ул.Ключевая в Зареченском районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 06.04.2017 №1038 (в редакции постановления от 12.12.2024 г. №554);
  - топографическая съемка планируемой территории, выполненная ООО «Геостандарт» в марте 2023 года;
  - сведения кадастрового учета по земельным участкам;
  - сведения ИСОГД, раздел «Красные линии»;
  - постановление администрации г. Тулы от 28.12.2024 г. №604 «О подготовке проекта внесения изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), ограниченной Московским шоссе и ул. Ключевая в Зареченском районе города Тулы».

В целях обеспечения возможности дальнейшего развития рассматриваемой территории, проектом внесения изменений в проект межевания территории, ограниченной Московским шоссе и ул. Ключевая в Зареченском районе города Тулы, предусматривается образование нижеследующих земельных участков.

Все образуемые по проекту межевания земельные участки расположены в границах земельного участка, арендуемого АО СЗ «Внешстрой» для комплексного освоения территории в целях жилищного строительства. Договор аренды заключен с министерством имущественных и земельных отношений Тульской области. Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**Ведомость образуемых земельных участков**

№№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь (кв.м.)	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
1	ЗУ 71:30:060501:580	14982	Сохраняется в измененных границах при разделе исходного земельного участка 71:30:060501:580 (исходный земельный участок – неразграниченные земли)
1	ЗУ - 1.25	9503	Путем раздела исходного земельного участка 71:30:060501:580

Кроме того, в целях строительства объектов жилищного, социального, коммунально-бытового и иного назначения в связи с отсутствием изменений в их площади и конфигурации образование следующих земельных участков: ЗУ-2.22, ЗУ-12.22, ЗУ-13.22, ЗУ-14.22, ЗУ-15.22, ЗУ-17.22, ЗУ-23.22, ЗУ-27.22 будет осуществляться в соответствии с проектом межевания территории, ограниченной Московским шоссе и ул. Ключевая в Зареченском районе г. Тулы, утвержденным постановлением администрации г. Тулы от 12.12.2024 г. №554.

**Порядок образования земельных участков**

- Земельные участки образуются в два этапа.
- 1 этап:** раздел земельного участка 71:30:060501:580 на два участка. Первый - ЗУ 71:30:060501:580, сохраняется в измененных границах (площадь 14982 кв.м.), второй - ЗУ 1.25, образуется при разделе исходного земельного участка (площадь 9503 кв.м.)
- 2 этап:** установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков - «магазины».

**Координаты  
поворотных точек образуемых земельных участков**

**ЗУ71:30:060501:580 (магазины)  
Площадь - 14 982 кв.м**

6	751969,42	261710,70
14	751963,41	261713,32
15	751958,62	261702,33
16	751944,87	261708,33
17	751949,66	261719,32
18	751936,88	261724,89
19	751929,44	261727,72
20	751922,35	261729,71
21	751915,10	261731,08
22	751907,77	261731,81
23	751900,40	261731,89
24	751802,24	261728,75
25	751806,00	261611,35
13	751879,34	261579,37
12	751897,11	261620,76
11	751883,20	261641,61
10	751892,69	261648,14
9	751887,95	261655,44
8	751941,04	261690,39
7	751960,48	261690,32

**ЗУ - 1.25 (магазины)  
Площадь - 9503 кв.м.**

1	751895,44	261572,34
2	751977,26	261604,42
3	752005,72	261669,77
4	751969,82	261685,45
5	751979,00	261706,52
6	751969,42	261710,70
7	751960,48	261690,32
8	751941,04	261690,39
9	751887,95	261655,44
10	751892,69	261648,14
11	751883,20	261641,61
12	751897,11	261620,76
13	751879,34	261579,37

**7. Виды разрешенного использования образуемых  
земельных участков в соответствии с проектом планировки**

№№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь (кв.м.)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
1	ЗУ 71:30:060501:580	14982	Магазины, 4.4
2	ЗУ - 1.25	9503	Магазины, 4.4

**8. Сведения о границах территории, в отношении которой  
подготовлен проект межевания**

Проектируемая территория, ограниченная Московским шоссе и ул.Ключевая в Зареченском районе города Тулы, расположена в границах кадастрового квартала 71:30:060501.

Площадь территории межевания составляет 656 403 кв.м.

Территория межевания частично, незначительно, обременена границами зоны с особыми условиями использования территории объекта «Охранная зона 13В ВЛ 110 кВ «Ленинская - Кировская 2» с отпайкой», реестровый номер 71:00-6.267.

В пределах границ проектируемых земельных участков объекты культурного наследия отсутствуют. В связи с этим, границы территорий объектов культурного наследия на чертежах проекта межевания отсутствуют.

**Координаты  
поворотных точек территории проекта межевания  
продолжение**

1	752452.72	261329.27
2	752440.10	261590.64
3	752388.71	262655.46
4	752387,68	262676,82
5	752346,49	262728,49
6	752275.83	262672.6
7	752261.44	262661.64
8	752092.13	262527.53
9	752084.28	262521.32
10	751882	262361.13
11	751870.23	262351.79
12	751857.41	262341.92
13	751828.31	262316.75
14	751814.36	262298.72
15	751808.32	262286.25
16	751803.18	262275.65
17	751795.45	262256.67

18	751790.13	262237.67
19	751787.40	262216.62
20	751787.06	262202.69
21	751787.88	262177.09
22	751789.69	262120.58
23	751790.03	262110
24	751793.19	262011.31
25	751795.86	261927.94
26	751796.05	261922.01
27	751801.57	261748.74
28	751802.24	261728.75
29	751806.00	261611.35
30	751895.44	261572.34
31	752183.47	261446.71
32	752411.95	261347.05

**С В Е Д Е Н И Я**  
**из государственной информационной системы обеспечения**  
**градостроительной деятельности**  
 Раздел 18 «Иные сведения, документы, материалы»

**23.06.2022****№7557-18.01**

На основании запроса от 20.06.2022 вх.№ 882-МУ/07 (№28767-эл) (Заявитель: МУ «УКС г.Тулы»), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 13.03.2020 №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности», постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 «Об утверждении проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле», постановлением администрации города Тулы от 13.09.2016 № 4106 «Об утверждении документации по планировке территории, ограниченной Московским шоссе и улицей Ключевая в Зареченском районе города Тулы» с изменениями, внесенными постановлением администрации города Тулы от 06.04.2017 №1038

предоставлены сведения из раздела 18 «Иные сведения, документы, материалы» -18.01 «Дежурный план красных линий».

**1. Наименование объекта:** Земельный участок

**2. Номер кадастрового квартала:** 71:30:060501

**3. Адрес (описание местоположения):**

г. Тула, Зареченский р-н, МКР «Красные ворота»

**4. Основание нанесения красной линии:** Проект линий

градостроительного регулирования в городе Туле, утвержденный постановлением

администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204 (с изм., внесенными постановлением

администрации города Тулы от 09.07.2015 №3687, от 30.10.2015 №5706, от 08.12.2015 №6093, от 24.02.2016 №700, от 04.04.2016 №1375, от 17.05.2016 №2099, от 02.06.2016 №2379, от 16.06.2016 №2657, от 16.06.2016 №2693, от 23.06.2016 №2775, от 01.07.2016 №2940, от 15.07.2016 №3160, от 30.08.2016 №3848, от 07.10.2016 №4394, от 22.11.2016 №5291, от 02.12.2016 №5513, от 09.12.2016 №5626, от 25.01.2017 №177, от 07.02.2017 №313, от 18.05.2017 №1471, от 23.05.2017 №1532, от 03.07.2017 №2065, от 07.07.2017 №2164, от 05.09.2017 №2852, от 13.10.2017 №3316, от 08.11.2017 №3685, от 23.11.2017 №3896, от 23.11.2017 №3897, от 24.11.2017 №3923, от 12.12.2017 №4141, 4143, 4161, от 29.12.2017 №4788, №4789, от 05.03.2018 №838, от 19.03.2018 №950, №962, от 27.03.2018 №1068, от 04.05.2018 №1542, от 14.05.2018 №1690, от 18.05.2018 №1718, от 07.06.2018 №2000, от 21.06.2018 №2152, от 17.07.2018 №2477, 2497, 2498, от 09.08.2018 №2806, от 14.08.2018 №2873, от 16.08.2018 №2927, от 30.08.2018 №3110, от 23.10.2018 №3867, от 24.10.2018 №3888, от 31.10.2018 №3976, от 20.11.2018 №4200, от 11.12.2018 №4520, от 14.12.2018 №4615, от 17.12.2018 №4652, от 14.02.2019 №457, от 22.02.2019 №557, от 07.03.2019 №695, №696, от 12.04.2019 №1227, от 03.06.2019 №1833, от 11.06.2019 №1995, №1996, от 01.07.2019 №2282, №2300, от 19.07.2019 №2561, от 22.07.2019 №2596, от 08.10.2019 №3554, от 10.10.2019 №3610, от 26.03.2020 №1025, от 03.06.2020 №1824, от 31.07.2020 №2439, от 27.11.2020 №4287, от 07.12.2020 №4326, №4339, от 01.02.2021 №168, от 04.03.2021 №386, от 08.06.2021 №1103, от 27.12.2021 №1621, от 14.04.2022 №240) – ведомость координат №1, Проект планировки территории, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 13.09.2016 № 4106 – ведомость координат №2.

**5. Примечание:**

-

**6. Форма**

в бумажном виде

## 9. Приложения



предоставления: \_\_\_\_\_  
в текстовой и графической формах

7. Приложение: \_\_\_\_\_ графическое приложение -  
план №7557-18.01 от 23.06.2022 с ведомостью координат

Информация внесена в реестр ГИСОГД 23.06.2022 Рег.№ 70701000-18-2022-69

Сведения подготовил

Гл. спец.-эксперт отдела ИСОГД:

Зотова Е.О.

Начальник отдела ИСОГД:

Томилина Е. Н.



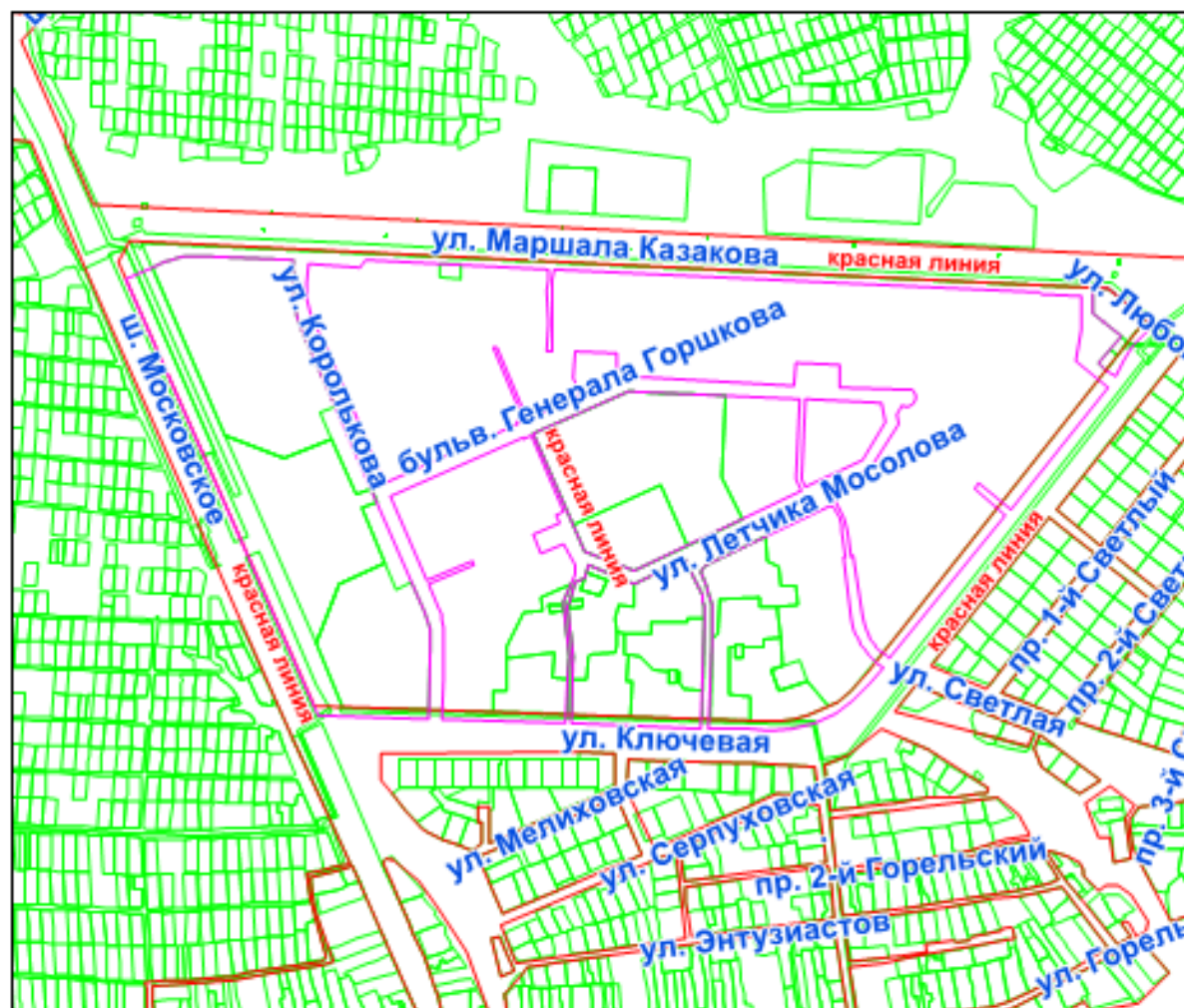
## ПЛАН

(графическое приложение к сведениям ИСОГД -  
18.01 «Дежурный план красных линий»)

23.06.2022

№7557-18.01

Адрес (описание местоположения): г. Тула, Зареченский р-н, МКР «Красные ворота»



Масштаб 1:10000

## Ведомость координат №1

к плану №7557-18.01 от 23.06.2022

№	X, м	Y, м
1	752346,24	262728,8
2	751856,18	262340,65
3	751828,31	262316,76
4	751814,36	262298,73
5	751803,18	262275,66
6	751795,45	262256,66
7	751790,13	262237,67
8	751787,4	262216,63
9	751787,16	262199,2
10	751807,31	261570,16
11	752425,5	261297,27
12	752453,5	261313,26
13	752387,68	262676,81
14	752346,24	262728,8
1	753297,46	261699,74
2	753268,07	261677,33
3	752731,95	261162
4	752506,04	261261,72
5	752431,9	262786,24
6	752503,38	262807,88
7	752563,73	262832,11
8	752622,53	262862,08
9	752677,18	262896,4
10	752727,93	262934,85
11	752866,57	263058,59
12	752939,67	263157,07
13	752951,87	263173,23
14	753046,98	263302,73
15	753059,64	263321,3
16	753067,35	263316,6
17	753189,8	263238,82
18	753310,43	263113,74
19	753403,56	263047,83
20	753720,93	262828,45
21	753751,96	262810,98
22	753774,48	262801,16
23	753809,48	262793,13
24	753851,94	262786
25	753856,66	262782,13

4	752421,59	261250,18
5	752591,56	261175,94
6	752598,11	261124,37
7	752506,24	261102,95
8	752508,55	261091,28
9	752420,37	261081,85
10	752375,48	261094,42
11	751987,45	261074,27
12	751860,63	261062,13
13	751801,77	261059,57
14	751718,59	261053,55
15	751640,98	261049,38
16	751531,14	261045,11
17	751437,39	261038,56
18	751385,12	261036,22
19	751382,26	261038,53
20	751360,2	261338,3
21	751416,51	261335,83
22	751424,27	261334,88
23	751424,93	261362,08
24	751426,77	261398,55
25	751428,86	261420,1
26	751432,3	261457,76
27	751436,06	261474,58
28	751439,54	261492,13
29	751444,49	261528,52
30	751447,54	261545,26
31	751448,85	261563,68
32	751451,62	261580,31
33	751454,48	261583,85
34	751457,47	261585,3
35	751461,36	261585,75
36	751508,32	261572,55
37	751529,8	261566,5
38	751537,54	261565,28
39	751575,94	261559,09
40	751581,08	261583,6
41	751584,8	261602,83
42	751589,24	261621,71
1	751694,9	261989,75
2	751734,57	261989,4
3	751741,04	261989,34
4	751743,03	261939,2
5	751742,24	261663,84
6	751705,52	261663,94
7	751685,83	261678,12
8	751662,85	261698

9	751637,19	261719,08
10	751632,25	261727,44
11	751621,93	261748,86
12	751613,83	261772,51
13	751607,36	261791,42
14	751616,24	261804,04
15	751645,24	261804,29
16	751647,11	261798,78
17	751667,84	261799,02
18	751667,6	261814,25
19	751617,57	261813,81
20	751694,9	261989,75
1	751685,99	262215,43
2	751682,98	262272,34
3	751723,31	262267,24
4	751727,74	262183,25
5	751731,98	262059,18
6	751732,54	262007,2
7	751692,56	262006,01
8	751609,34	262045,01
9	751685,99	262215,42
1	751693,97	262509,9
2	751745,73	262427,14
3	751776,39	262359,56
4	751737,88	262312,79
5	751725,21	262280,38
6	751663,07	262287,91
7	751668,15	262329,99
8	751673,87	262378,96
9	751680,5	262422,73
10	751680,7	262435,54
11	751680,05	262461,9
12	751684,77	262496,74
13	751685,85	262504,84
14	751693,97	262509,9
1	751771,02	262571,88
2	751753,39	262564,83
3	751800,91	262379,09
4	751836,82	262407,76
5	751771,02	262571,88
1	752019,92	262656,16
2	752069,79	262593,63
3	751862,93	262428,59
4	751833,07	262507,09



Общество с ограниченной ответственностью

# "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

---

**Проект внесения изменений в Проект межевания территории,  
ограниченной Московским шоссе и улицей Ключевая  
в Зареченском районе города Тулы**

**Том I. Основная часть.**

**Графическая часть**

**2024/05**

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта



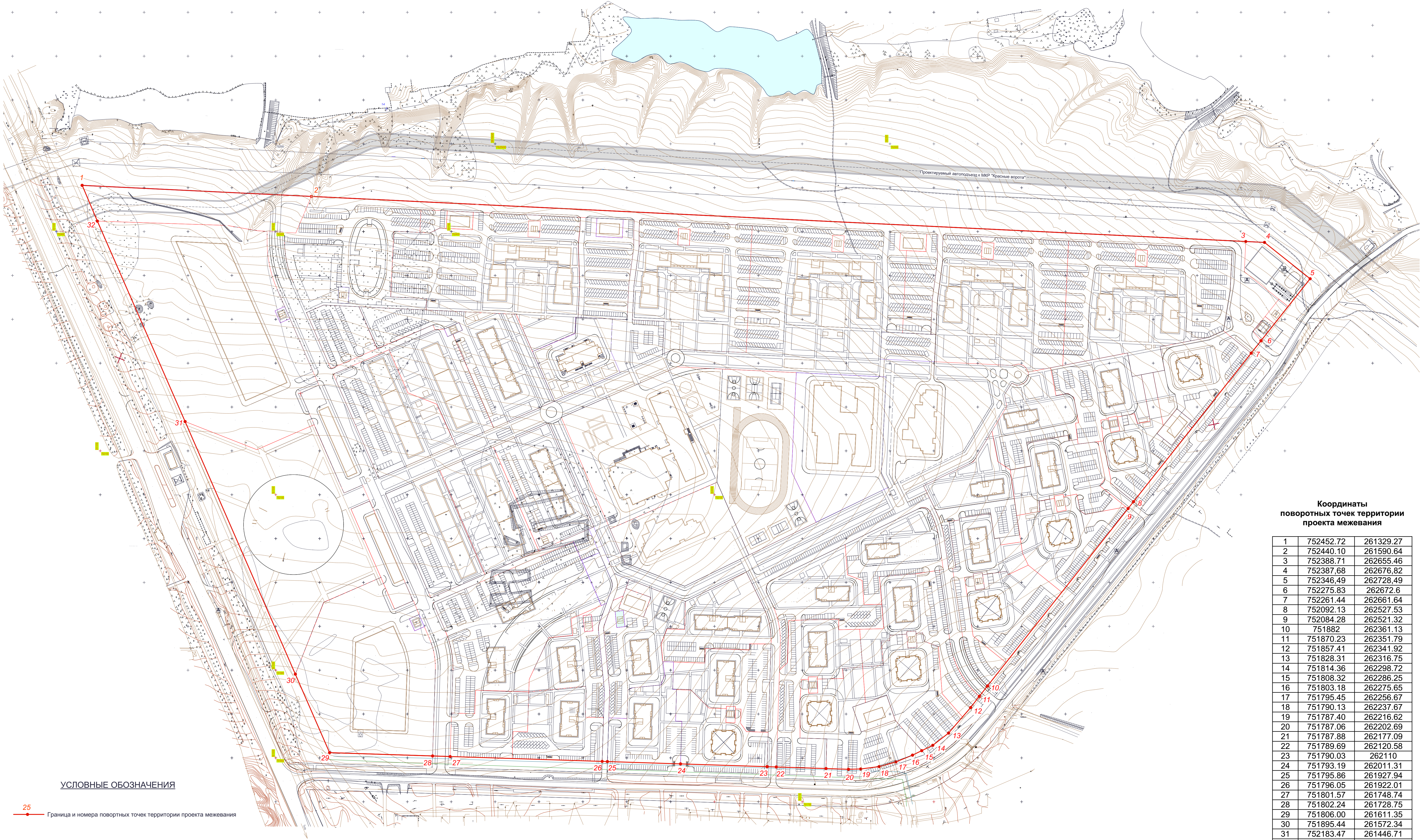
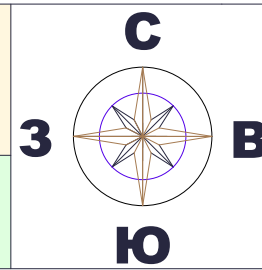
А.Ю. Афанасьев

К.В. Федоренко

В.В. Мазальков

г. Тула  
2024 г.





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

25 ————— Граница и номера повортных точек территории проекта межевания

Координаты поворотных точек территории проекта межевания

1	752452.72	261329.27
2	752440.10	261590.64
3	752388.71	262655.46
4	752387.68	262676.82
5	752346.49	262728.49
6	752275.83	262672.6
7	752261.44	262661.64
8	752092.13	262527.53
9	752084.28	262521.32
10	751882	262361.13
11	751870.23	262351.79
12	751857.41	262341.92
13	751828.31	262316.75
14	751814.36	262298.72
15	751808.32	262286.25
16	751803.18	262275.65
17	751795.45	262256.67
18	751790.13	262237.67
19	751787.40	262216.62
20	751787.06	262202.69
21	751787.88	262177.09
22	751789.69	262120.58
23	751790.03	262110
24	751793.19	262011.31
25	751795.86	261927.94
26	751796.05	261922.01
27	751801.57	261748.74
28	751802.24	261728.75
29	751806.00	261611.35
30	751895.44	261572.34
31	752183.47	261446.71
32	752411.95	261347.05

						2024/05-ПМТ		
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ МОСКОВСКИМ ШОССЕ И УЛИЦЕЙ КЛЮЧЕВОЙ В ЗАРЕЧЕНСКОМ РАЙОНЕ Г. ТУЛЫ (МИКРОРАЙОН "КРАСНЫЕ ВОРОТА")		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1 Основная часть	Стадия	Лист
Разраб.	Прохоров						ПМТ	1
ГИП	Афанасьев							2
ГАП	Федоренко							
Н. контр.	Чуприкова					Чертеж территории проекта межевания М 1:2000	ООО "ТУЛВНШЕСТРОЙПРОЕКТ"	



	граница разработки проекта межевания территории
	границы земельных участков объектов капитального строительства на территории проекта межевания
71:30:060501:23	земельные участки, кадастровые номера, по сведениям ЕГРН
3У-22.22	земельные участки, образование которых осуществляется по проектам межевания территории, утвержденным постановлением администрации г. Тулы от 06.04.2017 г. №1038, от 12.07.2023 г. №331.
3У-1.25	земельные участки, образуемые разработанным проектом внесения изменений в проект межевания территории

						<b>2024/05-ПМТ</b>
						ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖВЕДЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ОТРАНИЧЕННОЙ МОСКОВСКИМ ШОССЕ И УЛИЦЕЙ КЛЮЧЕВОЙ В ЗАРЕЧЕНСКОМ РАЙОНЕ Г. Тулы. (МИКРОРАЙОН "КРАСНЫЕ ВОРОТА")
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Разраб.		Прохоров	28/05/2024			Стадия
ГИП		Афанасьев				Лист
ГАП		Федоренко				Листов
						<b>Том 1</b> <b>Основная часть</b>  <b>ПМТ            2            2</b>
H. контр.		Чуприкова				Основной чертёж М 1:2000  ООО "ТУЛЬНЕШЕСТРОЙПРОЕКТ"