



Акционерное общество  
«Тульское городское земельно-кадастровое бюро»

**АО «Тулземкадастр»**

300012 г. Тула, ул. Жаворонкова, д.2, тел. 8(4872)700-532


Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№2167 от 11.03.2016 г.

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ**  
**в проект межевания территории**  
**«Жилая застройка по Восточному обводу**  
**в Ленинском районе Тульской области»**


83ТЗК/20ПМТ-ПМТ.Т.2

**Том 2. Материалы по обоснованию**

Специалист 1-й категории  
отдела производства  
кадастровых работ

  
11.07.2024 г. Е.Н. Пугаева  
(подпись, дата)

Генеральный директор

  
11.07.2024 г. С.Е. Сурмина  
(подпись, дата)

г. Тула, 2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

| Обозначение           | Наименование  | Примечание |
|-----------------------|---|------------|
| 83тзк/20пмт-ПМТ.С     | Содержание  | с.2        |
| 83тзк/20пмт-ПМТ.Т.2   | <b>Общая часть.</b>                                 |            |
|                       | 1. Пояснительная записка материалов по обоснованию. | с.4-6      |
| 83тзк/20пмт-ПМТ.Т.2.Г | <b>Графические приложения.</b>                      |            |
|                       | 1. Ситуационная схема размещения территории.        | с.8        |
|                       | 2. Схема градостроительного зонирования.            | с.9        |

# Общая часть.

## 83ТЗК/20ПМТ-ПМТ.Т.2

|              |         |      |       |         |      |              |              |
|--------------|---------|------|-------|---------|------|--------------|--------------|
| Инв. № подл. |         |      |       |         |      | Подп. и дата | Взам. инв. № |
|              |         |      |       |         |      |              |              |
|              |         |      |       |         |      |              |              |
| Изм.         | Кол.уч. | Лист | Недок | Подпись | Дата |              |              |
|              |         |      |       |         |      |              |              |
|              |         |      |       |         |      |              |              |
|              |         |      |       |         |      | Лист         | 3            |

## 1. Пояснительная записка материалов по обоснованию.

Работы по подготовке проекта межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» выполнены АО «Тулземкадастр», подготовлен на основании письма Министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 02.12.2021 №29-01-13/17404 и в соответствии с Федеральным законом от 03.07.2016 г. №373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признания утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», на основании, которого внесены изменения в статью 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которым в целях изменения красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования, осуществляется подготовка проекта межевания территории.

Проект межевания разработан с целью внесения изменений в проект межевания территории, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 13.09.2021г. №1398.

Основания для разработки проекта межевания:

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории К№71:14:030501, предоставленные филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тульской области;

|               |              |      |       |         |      |              |  |  |  |      |
|---------------|--------------|------|-------|---------|------|--------------|--|--|--|------|
| Инв. №. подл. | Подп. и дата |      |       |         |      | Взам. инв. № |  |  |  |      |
|               |              |      |       |         |      |              |  |  |  |      |
|               |              |      |       |         |      |              |  |  |  |      |
| Изм.          | Кол.уч.      | Лист | № док | Подпись | Дата |              |  |  |  | Лист |
|               |              |      |       |         |      |              |  |  |  | 4    |

- постановление администрации города Тулы от 15.12.2017г. №4307 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области»;

- постановление администрации города Тулы от 13.09.2021г. №1398 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области»;

- постановление администрации города Тулы от 03.05.2024г. №206 «О подготовке проекта внесения изменения в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области»;

- письмо министерства имущественных и земельных отношений Тульской области от 02.12.2021 №29-01-13/17404 «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области».

Разработка проекта внесения изменения осуществлена в соответствии с действующими законодательно-нормативными и методическими материалами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в действующей редакции);

- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в действующей редакции);

- 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);

- Федеральный закон от 03.07.2016 г. 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 при-

|               |              |              |      |         |      |       |         |      |      |
|---------------|--------------|--------------|------|---------|------|-------|---------|------|------|
| Инв. №. подл. | Подп. и дата | Взам. инв. № |      |         |      |       |         |      | Лист |
|               |              |              |      |         |      |       |         |      | 5    |
|               |              |              | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |      |

знании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;

- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

- постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 г. №2829 «Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле»;

- постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 г. №3204 «Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле»;

- постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» от 24.02.2021 г. № 312;

- постановление администрации города Тулы « Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» от 15.12.2017 №4307;

- постановление администрации города Тулы « Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» от 13.09.2021 №1398;

- постановление администрации города Тулы от 08.12.2023 № 652 "Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области»;

- постановление администрации города Тулы от 03.05.2024г. №206 «О подготовке проекта внесения изменения в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области».

|               |              |      |              |         |      |  |  |  |  |  |      |
|---------------|--------------|------|--------------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
| Инв. №. подл. | Подп. и дата |      | Взам. инв. № |         |      |  |  |  |  |  | Лист |
|               |              |      |              |         |      |  |  |  |  |  | 6    |
|               |              |      |              |         |      |  |  |  |  |  |      |
| Изм.          | Кол.уч.      | Лист | № док        | Подпись | Дата |  |  |  |  |  |      |

Графические приложения.

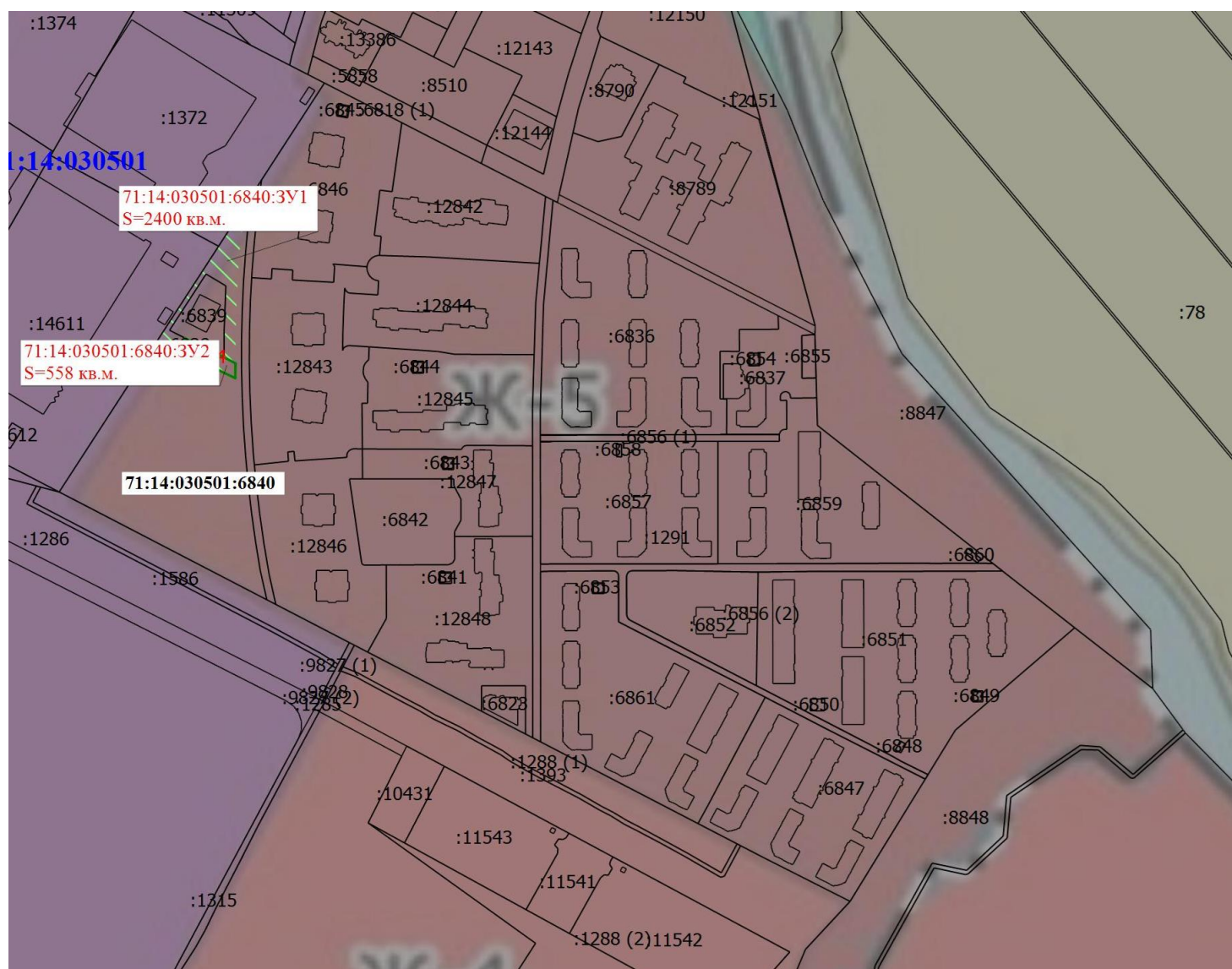
83ТЗК/20пмт-ПМТ.Г

|               |         |              |      |              |      |
|---------------|---------|--------------|------|--------------|------|
| Инв. №. подл. |         | Подп. и дата |      | Взам. инв. № |      |
|               |         |              |      |              |      |
|               |         |              |      |              |      |
|               |         |              |      |              |      |
| Изм.          | Кол.уч. | Лист         | №док | Подпись      | Дата |
|               |         |              |      |              | Лист |
|               |         |              |      |              | 7    |

|               |              |              |       |         |      |      |  |  |
|---------------|--------------|--------------|-------|---------|------|------|--|--|
| Инв. №, подп. | Подп. и дата | Взам. инв. № |       |         |      |      |  |  |
|               |              |              |       |         |      |      |  |  |
|               |              |              |       |         |      |      |  |  |
|               |              |              |       |         |      |      |  |  |
| Изм.          | Кол.уч.      | Лист         | № док | Подпись | Дата |      |  |  |
|               |              |              |       |         |      |      |  |  |
|               |              |              |       |         |      |      |  |  |
|               |              |              |       |         |      |      |  |  |
|               |              |              |       |         |      | Лист |  |  |
|               |              |              |       |         |      | 8    |  |  |



# КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## Условные обозначения:

|  |   |
|--|---|
|  | обозначение границ территории межевания |
|  | Ж-5 – градостроительная зона            |

**МИНИСТЕРСТВО  
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И  
ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ  
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. Жаворонкова, д.2, г. Тула, 300012  
телефон: 24-53-33, факс: 36-14-11  
E-mail: mizo@tularegion.ru  
<https://mizo.tularegion.ru>

02.12.2021 № 29-01-13/17404

На № \_\_\_\_\_

**Генеральному директору  
ООО СЗ «ИН-ГРУПП  
МАЛЕНЬКИЙ»**

**А.В. Велигородскому**

**Уважаемый Александр Владимирович!**

Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области (далее - министерство) по результатам рассмотрения Вашего обращения, поступившего 03.11.2021 №29-01-12/8542, о предоставлении согласия на разработку и утверждение изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области», сообщает следующее.

В соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации города Тулы от 21.01.2014 № 69 «О подготовке проекта планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области», утвержден проект планировки территории (с учетом изменений: постановление администрации г. Тула от 13.09.2021 №1398).

К Вашему письму не приложен проект внесения изменений в указанный проект межевания.

Вместе с тем министерство выражает согласие на разработку и утверждение изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» с учетом соблюдения требований земельного законодательства к образуемым земельным участкам при условии направления администрацией г. Тулы в министерство проекта межевания на согласование.

**Заместитель министра  
имущественных и земельных  
отношений Тульской области**



**И.В. Казенный**



по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области 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» по адресу: <http://www.pratula-city.ru>, а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации  
города Тулы

Д.В. Миляев



## Администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.09.2021 № 1398

Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области»

В соответствии со статьями 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Тулы от 27.11.2020 № 4295 «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области», учитывая протокол публичных слушаний № 2 от 28 июля 2021 года и заключение о результатах публичных слушаний от 29 июля 2021 года постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования город Тула, на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области», утвержденный постановлением администрации города Тулы от 15.12.2017 № 4307 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки и проекта межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области».
2. Опубликовать постановление и утвержденный постановлением проект внесения изменений в проект межевания территории «Жилая застройка



## Администрация города Тулы

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.05.2024 № 206

О подготовке проекта внесения изменения в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области»

В соответствии со статьёй 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление общества с ограниченной ответственностью Специализированный Стройших «Ин-Групп Маленький» (в дальнейшем – ООО СЗ «Ин-Групп Маленький») о подготовке проекта внесения изменения в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области», утверждённый постановлением администрации города Тулы от 13.09.2021 № 1398 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области», на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- Подготовить проект внесения изменения в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области», утверждённый постановлением администрации города Тулы от 13.09.2021 № 1398 «Об утверждении проекта внесения изменений в проект межевания территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» (далее – документация).
- Предложить ООО СЗ «Ин-Групп Маленький» 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.

18 6 5 7 4

3. В случае неисполнения пункта 2 постановления в течение шести месяцев с даты его принятия данное постановление признаётся утратившим силу.

4. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержания 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 муниципальной образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его принятия, 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