

Общество с ограниченной ответственностью

"ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

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

Том I. Основная часть.

Пояснительная записка

2024/02

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. Соболева

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 14.12.2022 г. №663);
- 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 12.07.2023 г. №331);
- топографическая съемка планируемой территории, выполненная ООО «Геостандарт» в марте 2023 года;
- сведения кадастрового учета по земельным участкам;
- сведения ИСОГД, раздел «Красные линии»;
- раздел проекта «Строительство автоподъезда к МКР «Красные ворота» в Зареченском районе г. Тулы, в т.ч. ПИР» - «Проект полосы отвода линейного объекта».

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 следующих 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 71:30:060501:42	5510	Сохраняется в измененных границах при разделе исходного земельного участка (исходный земельный участок - муниципальная собственность)
1	ЗУ - 1.24	5510	Путем раздела исходного земельного участка 71:30:060501:42
2	ЗУ - 2.24	710	из исходного земельного участка для комплексного освоения
3	ЗУ - 3.24	13534	из исходного земельного участка для комплексного освоения

Кроме того, в целях строительства объектов жилищного и иного назначения в связи с отсутствием изменений в их площади и конфигурации образование земельных участков:

- ЗУ3, ЗУ5, ЗУ35, ЗУ36, ЗУ43, ЗУ47, ЗУ48, ЗУ56, ЗУ59, ЗУ75 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 06.04.2017 г. №1038;

- ЗУ-2.22, ЗУ-3.22, ЗУ-8.22, ЗУ-9.22, ЗУ-10.22, ЗУ-11.22, ЗУ-12.22, ЗУ-13.22, ЗУ-14.22, ЗУ-15.22, ЗУ-17.22, ЗУ-23.22ЗУ-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 12.07.2023 г. №331.

**Координаты
поворотных точек образуемых земельных участков**

ЗУ71:30:060501:42 (детский сад)

Площадь - 5510 кв.м

29	752061.07	261930.92
30	752090,3	261997,95
31	752005,02	262035,14
32	751995.75	262016.04
33	752022.57	261947.72

ЗУ - 1.24 (детский сад)

Площадь - 5510 кв.м.

30	752090,3	261997,95
34	752114.29	262052.96
35	752031.26	262089.18
31	752005,02	262035,14

ЗУ - 2.24 (коммунальное обслуживание, котельная)

Площадь - 710 кв.м.

6	752425,33	261715,51
25	752423.63	261745.35
26	752403.60	261744.39
27	752403.96	261738.88
28	752398.49	261725.73
7	752399,05	261714,24

ЗУ - 3.24 (многоквартирный жилой дом)

Площадь - 13534 кв.м.

1	752399.11	261560.31
2	752398.39	261572.87
3	752420.92	261582.49
4	752418.5	261633.83
5	752428.65	261641.31
6	752425,33	261715,51
7	752399,05	261714,24
8	752399.53	261684.78
9	752325.56	261681.16
10	752323.58	261721.91
11	752310.65	261721.49

(продолжение)

12	752314.35	261644.8
13	752316.28	261604.69
14	752307.68	261584.98
15	752342.09	261569.97
16	752354.46	261565.37
17	752364.54	261562.72
18	752374.82	261560.95
19	752385.21	261560.09
20	752395.63	261560.14
21	752318.51	261620.81
22	752336.97	261621.70
23	752336.40	261633.62
24	752317.94	261632.73

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
1	2	3	4
1	ЗУ 71:30:060501:42	5510	Детский сад, 3.5.1
2	ЗУ - 1.24	5510	Детский сад, 3.5.1
3	ЗУ - 2.24	710	Коммунальное обслуживание (котельная), 3.1.1
4	ЗУ - 3.24	13534	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), 2.6

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

9. Приложения

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

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.



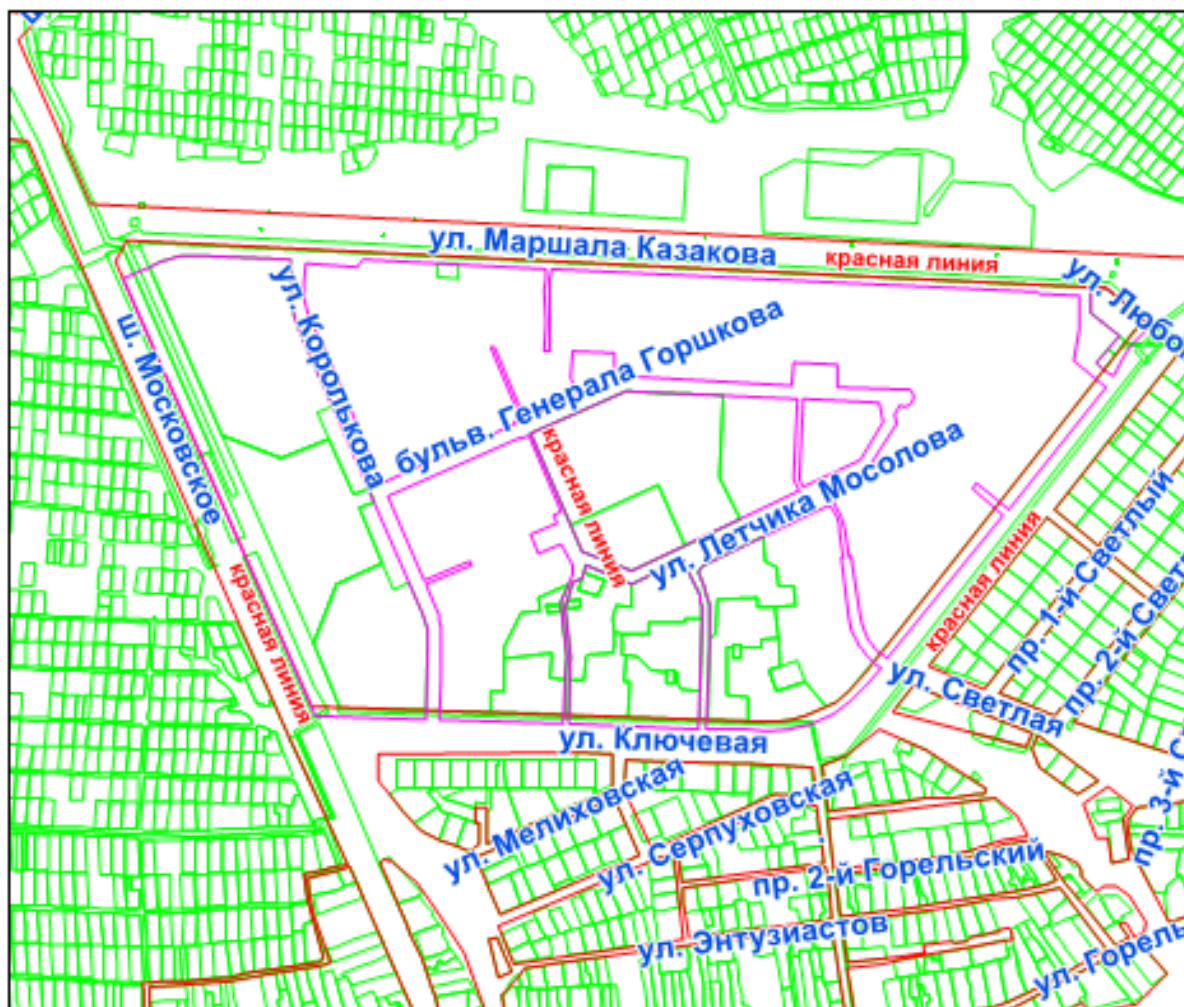
П Л А Н

(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

1	751589,24	261621,71
2	751760,19	261541,23
3	752145,02	261371
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 ул. Ключевая в Зареченском районе города Тулы

Том I. Основная часть.

Графические материалы

2024/02

Генеральный директор

Главный архитектор

Главный инженер проекта

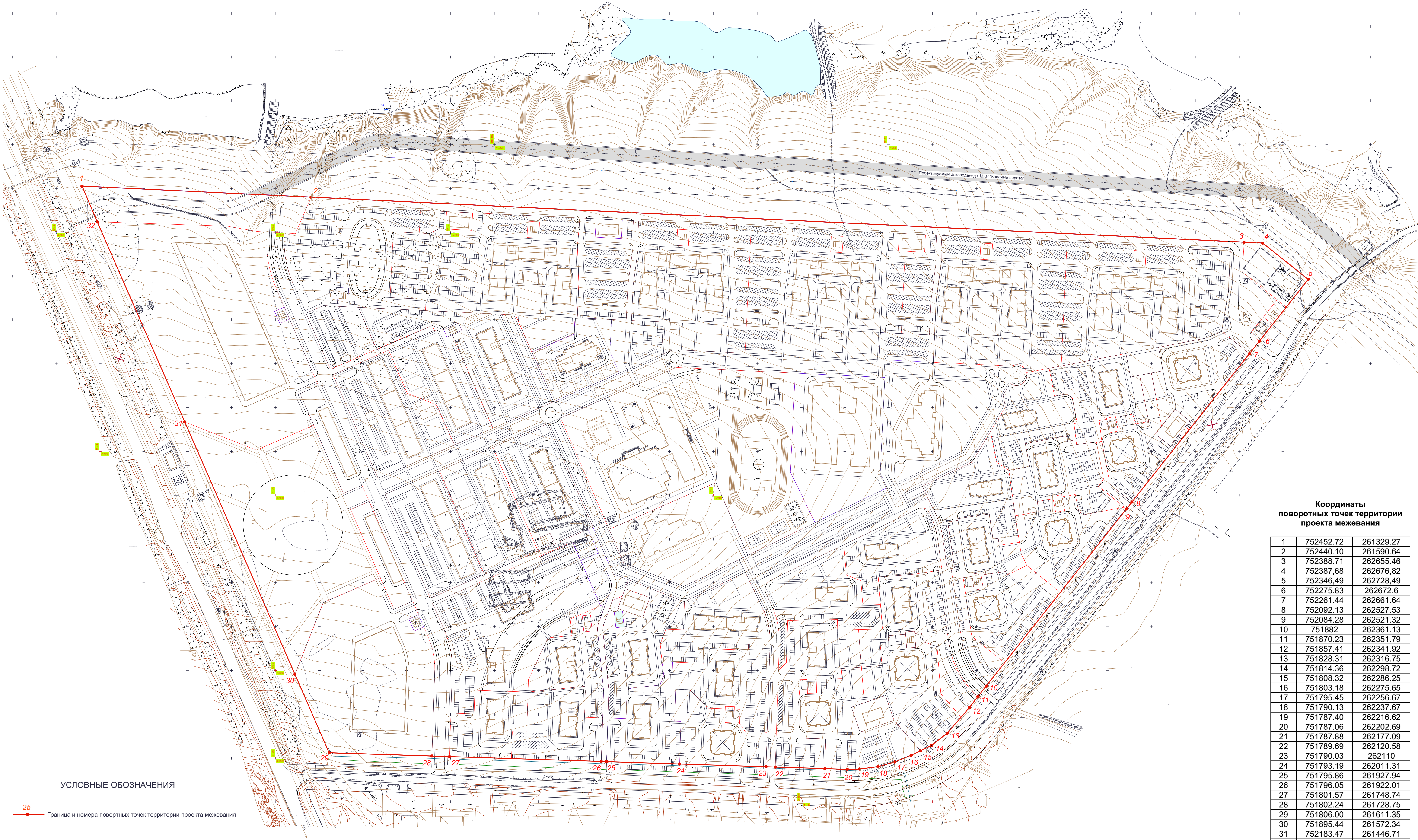
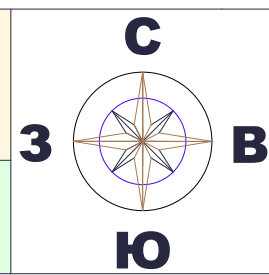


А.Ю. Афанасьев

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

						2024/02-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	Листов	
Разраб.	Прохоров						ПМТ	1	2	
ГИП	Афанасьев									
ГАП	Федоренко									
Н. контр.	Чуприкова					Чертеж территории проекта межевания М 1:2000	ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"			

	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
ЗУ 32 ЗУ-22.22	земельные участки, образование которых осуществляется по проектам межевания территории, утвержденным постановлениями администрации г. Тулы от 06.04.2017 г. №1038, от 12.07.2023 г. №331.
ЗУ-1.24	земельные участки, образуемые разработанным проектом внесения изменений в проект межевания территории

						2024/02-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	Листов
Разраб.		Прохоров					ПМТ	2	2
ГИП		Афанасьев							
ГАП		Федоренко							
Н. контр.		Чуприкова				Основной чертёж М 1:2000	ООО "ТУЛВНЕШЕСТРОЙПРОЕКТ"		