

**Индивидуальный предприниматель Казакова Карине Валерьевна**

390039, гор. Рязань, ул. Нижне-Трубежная, д.1, корп.1, кв.63,  
ОГРН 325620000010741, ИНН 622906474482, тел. 8-910-613-39-99, эл.почта: 6133999@gmail.com

---

**Проект планировки территории в целях комплексного  
развития территории на земельных участках с  
кадастровыми номерами 71:30:070220:278 и  
71:30:070220:275, расположенных по адресу: город  
Тула, Привокзальный район в границах проспекта  
Ленина, улицы Генерала Маргелова и проезда  
Крутоовражный**

Проект планировки территории

**Положения**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИ**

**01-03/Д-ППТ**

Том II

Рязань 2025

**Индивидуальный предприниматель Казакова Карине Валерьевна**

390039, гор. Рязань, ул. Нижне-Трубежная, д.1, корп.1, кв.63,  
ОГРН 325620000010741, ИНН 622906474482, тел. 8-910-613-39-99, эл.почта: 6133999@gmail.com

---

**Проект планировки территории в целях комплексного  
развития территории на земельных участках с  
кадастровыми номерами 71:30:070220:278 и  
71:30:070220:275, расположенных по адресу: город  
Тула, Привокзальный район в границах проспекта  
Ленина, улицы Генерала Маргелова и проезда  
Крутоовражный**

Проект планировки территории

**Положения**

**ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ УТВЕРЖДАЕМОЙ ЧАСТИ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

01-03/Д-ППТ

Том II

Индивидуальный предприниматель

Казакова К.В.

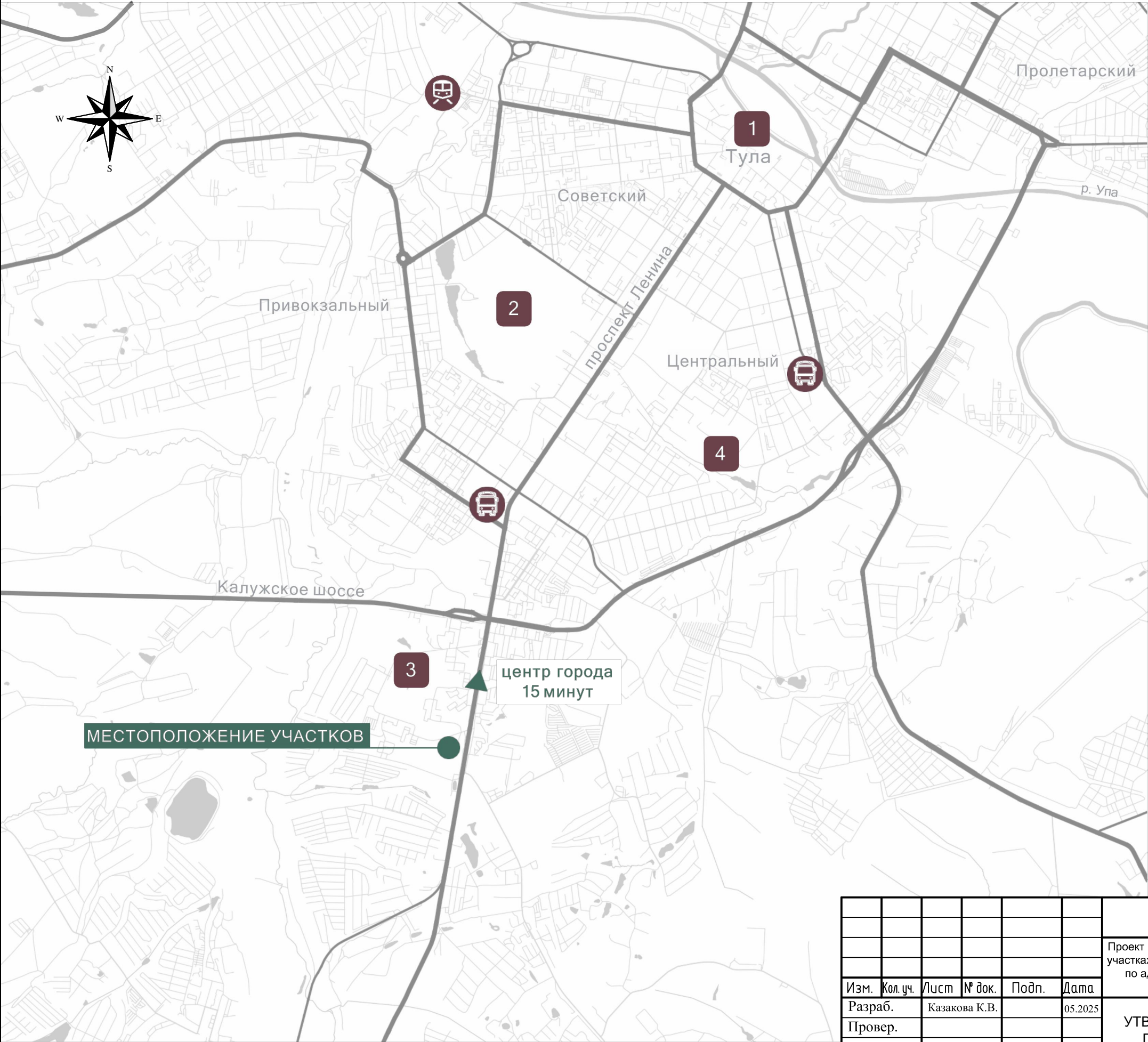
Рязань 2025

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

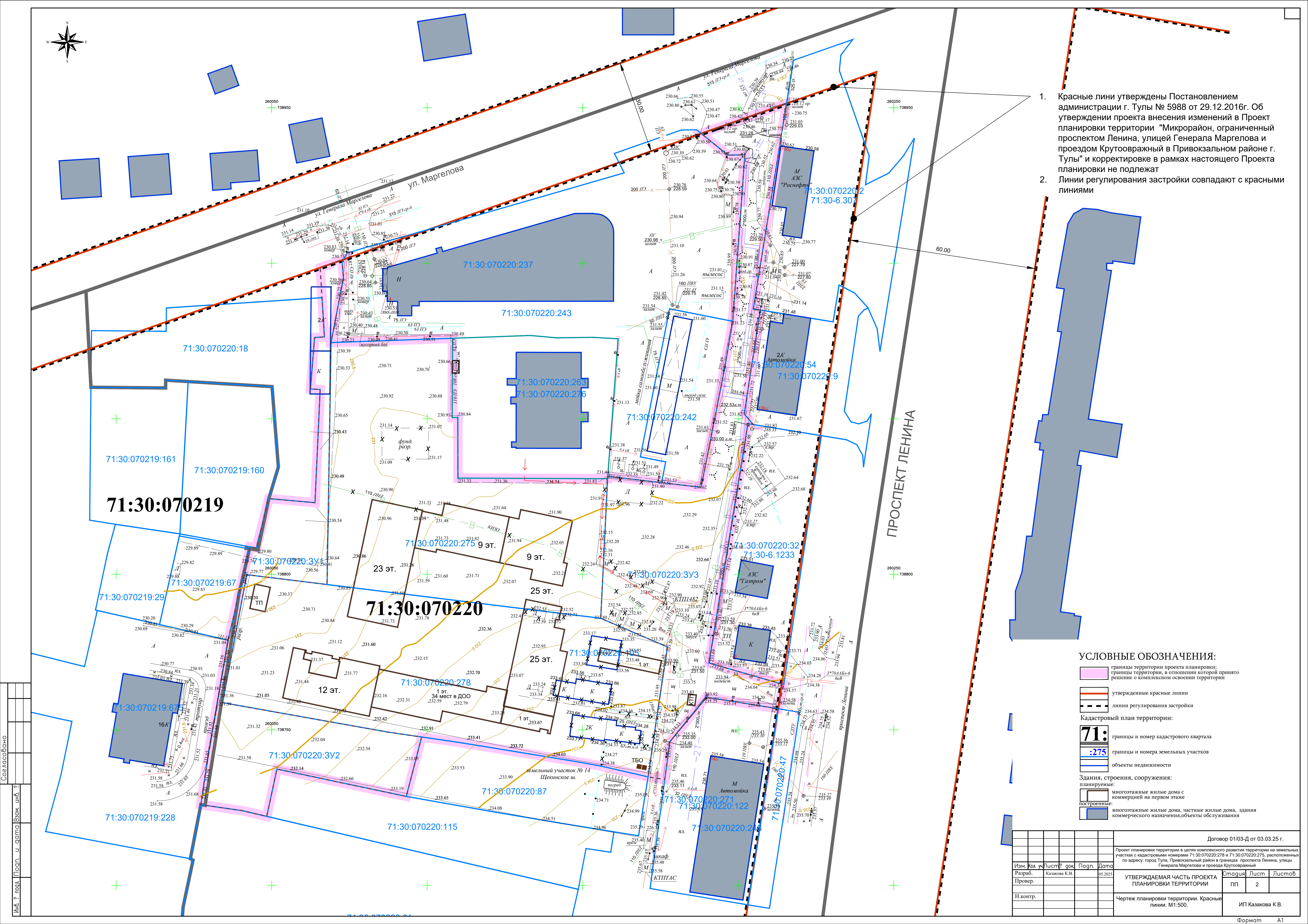
Инв. № подл.



- 1 Тульский кремль
- 2 ЦПКиО им. Белоусова
- 3 Платоновский парк
- 4 Рогожинский парк
- Московский вокзал
- Автовокзал

						Договор 01/03-Д от 03.03.25 г.		
						Проект планировки территории в целях комплексного развития территории на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:070220:278 и 71:30:070220:275, расположенных по адресу: город Тула, Привокзальный район в границах проспекта Ленина, улицы Генерала Маргелова и проезда Крутоовражный		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист
Разраб.		Казакова К.В.			05.2025		ПП	1
Провер.						Схема расположения территории, подлежащей комплексному развитию, в границах населенного пункта	ИП Казакова К.В.	
Н.контр.								





- Красные линии утверждены Постановлением администрации г. Тулы № 5988 от 29.12.2016г. Об утверждении проекта внесения изменений в Проект планировки территории "Микрорайон, ограниченный проспектом Ленина, улицей Генерала Маргелова и проездом Крутоовражный в Привокзальном районе г. Тулы" и корректировке в рамках настоящего Проекта планировки не подлежат
- Линии регулирования застройки совпадают с красными линиями

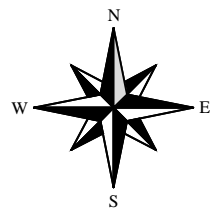
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки;
- границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном освоении территории
- утвержденные красные линии
- линии регулирования застройки
- Кадастровый план территории:
- 71: границы и номер кадастрового квартала
- :275: границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости
- Здания, строения, сооружения:
- планируемые: многоэтажные жилые дома с коммерцией на первом этаже
- построенные: многоэтажные жилые дома, частные жилые дома, здания коммерческого назначения, объекты обслуживания

						Договор 01/03-Д от 03.03.25 г.		
						Проект планировки территории в целях комплексного развития территории на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:070220:278 и 71:30:070220:275, расположенных по адресу: город Тула, Привокзальный район в границах проспекта Ленина, улицы Генерала Маргелова и проезда Крутоовражный		
Изм.	Кол. ч.	Лист	2	Фол.	Дато	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Разраб.	Казакова К.В.			05.2025		Статия		
Провер.						Лист		
Н.контр.						Лист		
						ИП Казакова К.В.		



Согласовано					
Имя, И.Ф. Подп.	Подп. и дата			Взам. инв. №	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

границы территории проекта планировки;  
 границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном освоении территории

утвержденные красные линии

Кадастровый план территории:

границы и номер кадастрового квартала

границы и номера земельных участков

объекты недвижимости

Здания, строения, сооружения:

построенные:  
 многоквартирные жилые дома, частные жилые дома, здания коммерческого назначения, объекты обслуживания

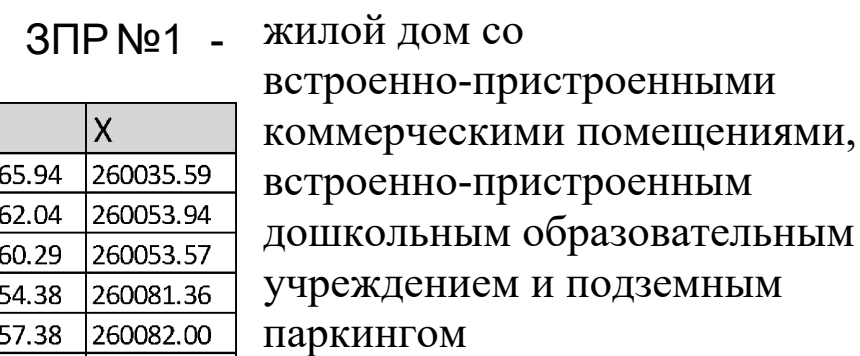
Границы планируемых элементов планировочной структуры

кварталов

улично-дорожной сети

						Договор 01/03-Д от 03.03.25 г.			
						Проект планировки территории в целях комплексного развития территории на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:070220:278 и 71:30:070220:275, расположенных по адресу: город Тула, Привокзальный район в границах проспекта Ленина, улицы Генерала Маргелова и проезда Крутовражный			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Разраб.			Казакова К.В.		05.2025		ПП	3	
Провер.									
Н.контр.						Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры. М1:2000	ИП Казакова К.В.		

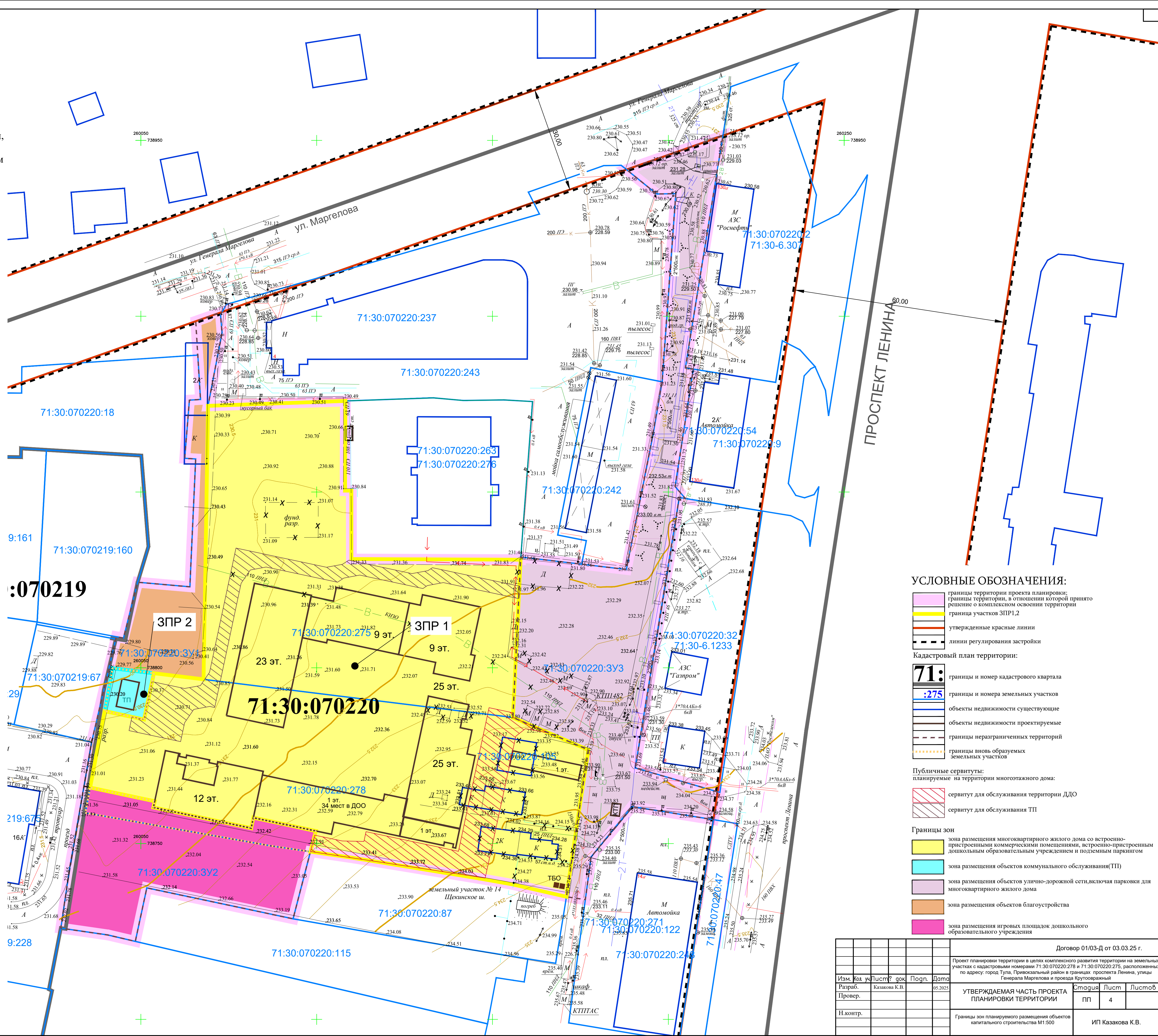






№ точки	Y	X
1	738765.94	260035.59
2	738762.04	260053.94
3	738760.29	260053.57
4	738754.38	260081.36
5	738757.38	260082.00
6	738753.58	260099.76
7	738747.70	260098.23
8	738745.92	260110.49
9	738740.10	260146.07
10	738738.96	260152.55
11	738738.34	260155.91
12	738734.88	260171.03
13	738741.34	260171.96
14	738754.65	260173.89
15	738776.64	260177.28
16	738785.87	260158.80
17	738830.74	260158.00
18	738830.94	260109.88
19	738850.38	260109.86
20	738850.39	260108.06
21	738875.89	260108.18
22	738874.51	260069.10
23	738796.72	260057.72
24	738798.45	260053.70
25	738785.31	260050.90
26	738787.69	260039.69
27	738775.39	260037.36

ЗПР №2 - трансформаторная подстанция







№ точки	Y	X
1	738799.88	260041.99
2	738798.45	260053.70
3	738785.31	260050.90
4	738787.69	260039.69





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:






- |   |  |
|---|--|
|  | границы территории проекта планировки;<br>границы территории, в отношении которой принято<br>решение о комплексном освоении территории |
|  | граница участков ЗПР1,2  |

Кадастровый план территории

- |   |   |
|---|---|
|  | границы и номер кадастрового квартала       |
|  | границы и номера земельных участков         |
|  | объекты недвижимости существующие           |
|  | объекты недвижимости проектируемые          |
|  | границы неразграниченных территорий         |
|  | границы вновь образуемых земельных участков |

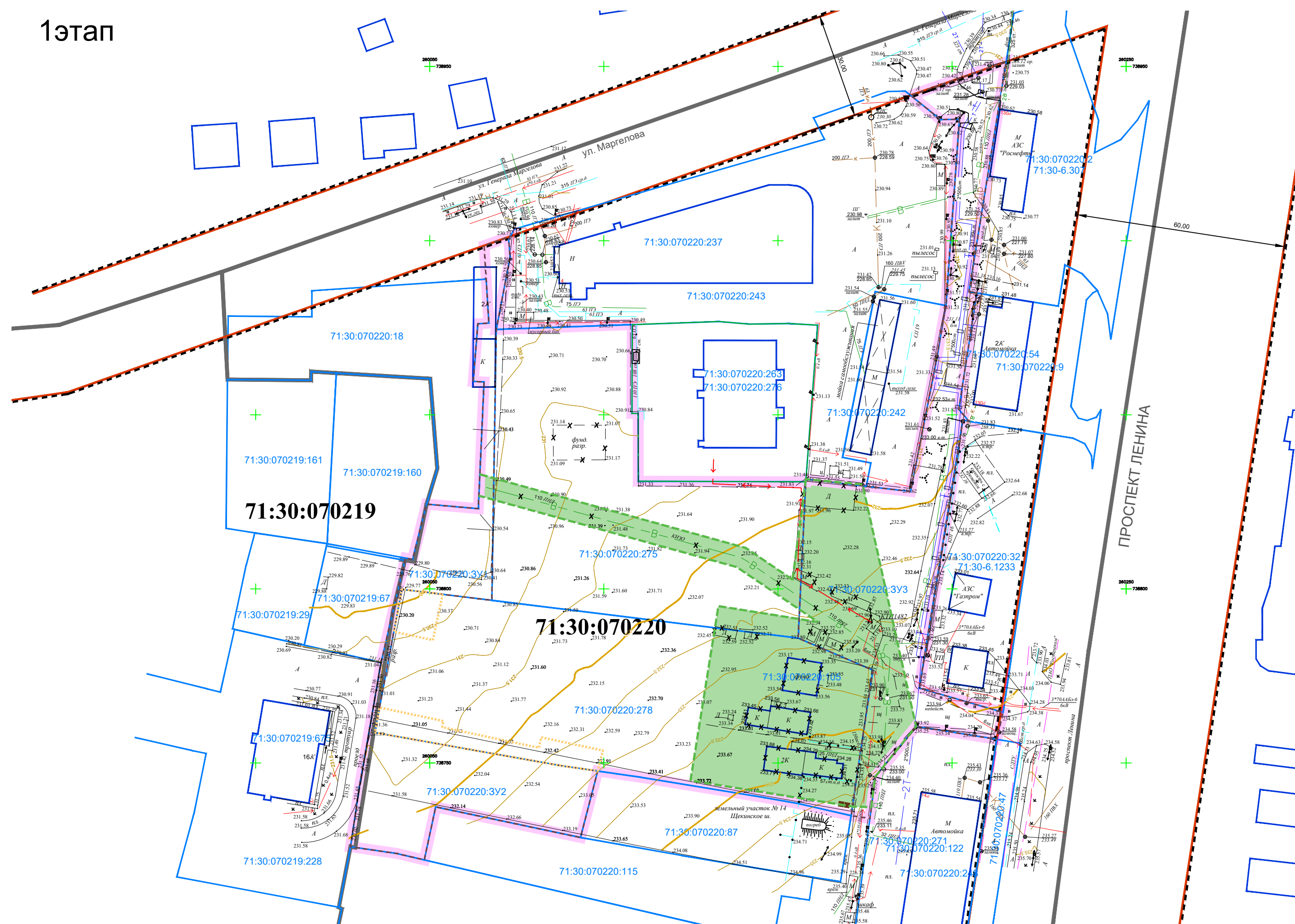
Публичные сервитуты:  
планируемые на территории многоквартирного дома:

-  сервитут для обслуживания территории ДДО
-  сервитут для обслуживания ТП

Границы зон	
	зона размещения многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и подземным паркингом
	зона размещения объектов коммунального обслуживания (ТП)
	зона размещения объектов улично-дорожной сети, включая парковки для многоквартирного жилого дома
	зона размещения объектов благоустройства
	зона размещения игровых площадок дошкольного образовательного учреждения

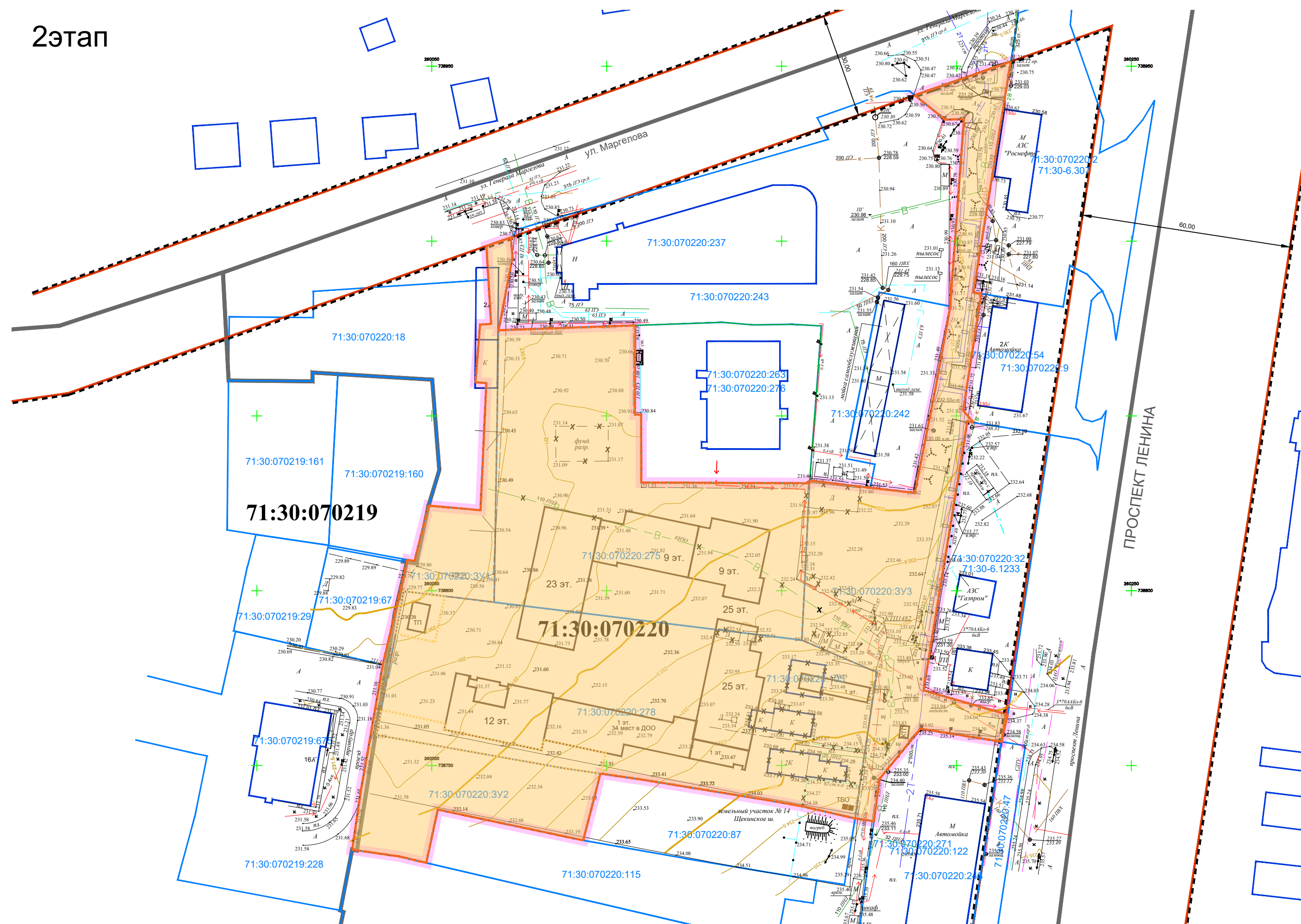
								Договор 01/03-Д от 03.03.25 г.				
								Проект планировки территории в целях комплексного развития территории на земельных участках с кадастровыми номерами 71-30/070220-278 и 71-30/070220-275, расположенных по адресу: город Тула, Привокзальный район в границах проспекта Ленина, улицы Генерала Маргелова и проезда Крутовских				
Изм.	Кол. изм.	Лист №	документа	Погн.	Дата	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ			Статус	Лист	Листов	
Разработчик			Казакова К.В.		05.2025				ппп	4		
Проверен												
Н.контр.						Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства М1:500			ИП Казакова К.В.			





- демонтаж строений на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:070220:275, 71:30:070220:3У1, 71:30:070220:3У3
- вынос сетей инженерного обеспечения, попадающих в пятно застройки, срок реализации 12 месяцев;

## 2этап



- строительство жилого дома со встроенно-пристроенными коммерческими помещениями, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением и подземным паркингом;
- объединение земельных участков 71:30:070220:3У6 и 71:30:070220:3У2 с целью формирования единого участка для размещения территории детского дошкольного образовательного учреждения
- создание в границах 71:30:070220:3У1 благоустроенной территории с мощением пешеходных дорожек тротуарной плиткой, озеленением свободной от мощения территории, установкой скамеек и уличного освещения;
- в границах 71:30:070220:3У6 - устройство асфальтобетонного проезда и плоскостных парковок

[illegible]

						Договор 01/03-Д от 03.03.25 г.			
						Проект планировки территории в целях комплексного развития территории на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:070220:278 и 71:30:070220:279, расположенных по адресу: город Тула, Приокский район в границах проспекта Ленина, улицы Генерала Маргелова и проезда Крутоовраженный			
Изм.	Кол. уч.	Лист	Фок	Погн.	Дато	УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	Статус	Лист	Листов
Разраб.					05.2025		ИП	5	
Проект.									
Н.контр.						Этапы очередности планируемого развития территории М1:1000	ИП Казакова К.В.		