

**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 межевания территории

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

01-03/Д-ПМТ

Том V

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 межевания территории

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**01-03/Д-ПМТ**

Том V

Индивидуальный предприниматель

Казакова К.В.

Рязань 2025

**Оглавление**

|  |    |
|--|----|
| Общие сведения .....   | 4  |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....  | 7  |
| Основная (утверждаемая) часть Текстовая часть проекта межевания территории ..... | 7  |
| Проект межевания территории. Графическая часть.....                              | 21 |
| Чертеж межевания территории .....  | 21 |

## **СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ:**

### **Основная часть проекта межевания территории:**

- I. Текстовая часть проекта межевания территории.
- II. Чертежи проекта межевания территории:
  - 1. Чертеж межевания территории. Масштаб 1:500.

### **Материалы по обоснованию проекта межевания территории:**

- I. Текстовая часть проекта межевания территории.
- II. Графическая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории.
  - 1. Чертеж обоснования проекта межевания территории. Масштаб 1:500.
- III. Приложения

### Общие сведения

Проект межевания территории разработан 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, выполнена ИП Казакова К.В. согласно договору № 01/03-Д от 03.03.2025 г

Проект выполнен в соответствии с:

1) функциональным зонированием территории, транспортно-коммуникационными связями, установленными Генеральным планом города Тула, утвержденного решением Тульской городской Думы от 23 декабря 2016 г. № 33/838, с изменениями утвержденными приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 26.03.2025 № 21 «О внесении изменений в генеральный план муниципального образования город Тула, утверждённый решением Тульской городской Думы от 23.12.2016 № 33/838»;

2) градостроительными регламентами территориальных зон, установленными Правилами Землепользования и Застройки муниципального образования городской округ город Тула, утвержденных Постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 г. №312 с изменениями, утвержденными приказом Комитета Тульской области по архитектуре и градостроительству от 13.05.2025 № 48 «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула, утверждённые постановлением администрации муниципального образования города Тулы от 24.02.2021 № 312».

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

1. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу от 01.09.2024) ;
2. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу от 01.09.2024);
3. «Жилищный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 08.08.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу от 01.09.2024);
4. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 25.12.2023);
5. Распоряжение Правительства РФ от 03.07.1996 № 1063-р «О социальных нормативах и нормах» (ред. от 26.01.2017);

6. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон») ред. от 18.02.2023);

7. Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 11.03.2022 № 67699) (ред. от 28.02.2022);

8. «СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 288) (ред. от 27.06.2023);

9. «СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 09.02.2021 N 53/пр)

10. «СП 31.13330.2021. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 27.12.2021 N 1016/пр) (ред. от 28.01.2022);

11. «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.12.2018 N 860/пр)» (ред. от 28.12.2023);

12. «СП 59.13330.2020. Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2020 N 904/пр) (ред. от 25.11.2023);

13. «СП 35-105-2002. Реконструкция городской застройки с учетом доступности для инвалидов и других маломобильных групп населения» (одобрен Постановлением Госстроя РФ от 19.07.2002 N 89);

14. «СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 780) (ред. от 27.12.2021);

15. «СП 54.13330.2022. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 13.05.2022 N 361/пр);
16. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр);
17. «СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*» (утв. Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 24.12.2020 N 859/пр) (ред. от 30.06.2023);
18. МДС 11-16.2002. Методические рекомендации по составлению раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» проектов строительства предприятий, зданий и сооружений (на примере проектов строительства автозаправочных станций)» (утв. МЧС РФ 12.09.2001).

При разработке проекта использовались материалы о земельных участках и дежурного кадастрового плана, предоставленные заказчиком.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**Основная (утверждаемая) часть**



## Текстовая часть проекта межевания территории

### Анализ существующего положения

Территория проекта межевания, расположенная по адресу – г.Тула, Привокзальный район в границах проспекта Ленина, улицы Генерала Маргелова и проезда Крутоовражный, включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами 71:30:070220:278 и 71:30:070220:275.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования города Тулы и Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Тулы земельный участок с кадастровым номером 71:30:070220:278 расположен в территориальной зоне Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности).

Земельный участок с кадастровым номером 71:30:070220:275 расположен в территориальной зоне Ж-5 (Зона застройки жилыми домами повышенной этажности).

Территория проекта межевания расположена в границе кадастровых кварталов 71:30:070219, 71:30:070220.

В период подготовки проекта межевания на рассматриваемой территории сформированы существующие земельные участки, сведения об основных характеристиках которых представлены в таблице 1.

**Таблица 1**

Экспликация земельных участков, расположенных на рассматриваемой территории.

| № по экспликации | Кадастровый номер зем. участка | Площадь зем. участка кв.м | Категория земель         | Разрешённое использование  | Существующие (фактическое) использование |
|------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------------|--|--|
| 1                | 71:30:070220:275               | 5300                      | Земли населенных пунктов | объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)), магазины | -  |
| 2                | 71:30:070220:278               | 6140                      | Земли населенных пунктов | Площадки для занятий спортом   | -  |

**Таблица 2**

Сведения о местоположении границ изменяемых/исходных земельных участков (система координат МСК-71)

| Кадастровый номер земельного участка | Номер точки | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| 71:30:070220:275                     | 1           | 738874.51    | 260069.10    |
|                                      | 2           | 738875.89    | 260108.18    |
|                                      | 3           | 738850.39    | 260108.06    |
|                                      | 4           | 738850.38    | 260109.86    |
|                                      | 5           | 738830.94    | 260109.88    |
|                                      | 6           | 738830.74    | 260158.00    |
|                                      | 7           | 738785.87    | 260155.80    |
|                                      | 8           | 738796.72    | 260067.82    |
|                                      | 1           | 738874.51    | 260069.10    |
| 71:30:070220:278                     | 1           | 738799.89    | 260042.00    |
|                                      | 2           | 738796.72    | 260067.82    |
|                                      | 3           | 738785.87    | 260155.80    |
|                                      | 4           | 738776.64    | 260177.28    |
|                                      | 5           | 738754.65    | 260173.89    |
|                                      | 6           | 738741.34    | 260171.96    |
|                                      | 7           | 738734.88    | 260171.03    |
|                                      | 8           | 738738.34    | 260155.91    |
|                                      | 9           | 738738.96    | 260152.55    |
|                                      | 10          | 738740.10    | 260146.07    |
|                                      | 11          | 738745.92    | 260110.49    |
|                                      | 12          | 738747.70    | 260098.23    |
|                                      | 13          | 738749.35    | 260087.00    |
|                                      | 14          | 738758.75    | 260034.24    |
|                                      | 15          | 738775.39    | 260037.36    |
|                                      | 1           | 738799.89    | 260042.00    |

### **Предложения по межеванию территории**

Предложения по межеванию территории разработаны в целях обоснованного предложения по установлению границ образуемых земельных участков.

В соответствии с ГрК РФ в составе проекта межевания территории разработан чертеж межевания, на котором отображены:

- красные линии в соответствии с проектом планировки территории;
- границы застроенных земельных участков;
- линии отступа от красных линий, совпадающие с границами образуемых земельных участков.
- границы образуемых земельных участков;
- границы особо охраняемых природных территорий (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы территорий объектов культурного наследия (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);

- границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов (отсутствуют в границах территории разработки проекта межевания);
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Общая площадь разработки проекта межевания территории составляет 17876 кв.м. Сведения о координатах поворотных точек границ проекта межевания территории содержатся в Таблице 3.

**Таблица 3**

Сведения о местоположении границ проекта межевания территории (система координат МСК-71)

| Номер точки | Координата X | Координата Y |
|-------------|--------------|--------------|
| 48          | 738734.88    | 260171.03    |
| 65          | 738738.34    | 260155.91    |
| 66          | 738738.96    | 260152.55    |
| 67          | 738740.10    | 260146.07    |
| 68          | 738745.92    | 260110.49    |
| 27          | 738747.70    | 260098.23    |
| 28          | 738728.61    | 260093.29    |
| 29          | 738737.41    | 260051.71    |
| 30          | 738722.19    | 260048.43    |
| 31          | 738724.01    | 260040.66    |
| 32          | 738725.95    | 260027.24    |
| 33          | 738743.49    | 260029.83    |
| 34          | 738760.68    | 260032.86    |
| 12          | 738766.30    | 260033.83    |
| 13          | 738778.86    | 260036.00    |
| 14          | 738808.17    | 260042.88    |
| 15          | 738808.84    | 260043.04    |
| 16          | 738808.46    | 260045.06    |
| 17          | 738812.27    | 260045.99    |
| 18          | 738824.34    | 260049.09    |
| 19          | 738823.04    | 260063.94    |
| 20          | 738859.41    | 260065.60    |
| 21          | 738859.60    | 260062.48    |
| 22          | 738876.13    | 260063.81    |
| 23          | 738876.32    | 260066.96    |
| 24          | 738888.93    | 260066.20    |
| 1           | 738898.57    | 260065.62    |
| 2           | 738901.21    | 260073.10    |
| 3           | 738900.43    | 260072.66    |
| 4           | 738895.32    | 260073.09    |
| 5           | 738874.51    | 260069.10    |

|    |           |           |
|----|-----------|-----------|
| 61 | 738875.89 | 260108.18 |
| 62 | 738850.39 | 260108.06 |
| 63 | 738850.38 | 260109.86 |
| 64 | 738830.94 | 260109.88 |
| 53 | 738830.74 | 260158.00 |
| 54 | 738831.50 | 260158.04 |
| 55 | 738829.47 | 260175.36 |
| 56 | 738827.97 | 260188.06 |
| 57 | 738865.89 | 260195.58 |
| 58 | 738881.34 | 260198.24 |
| 59 | 738934.85 | 260202.13 |
| 60 | 738934.77 | 260196.68 |
| 35 | 738941.69 | 260188.12 |
| 36 | 738951.34 | 260215.51 |
| 37 | 738885.32 | 260204.83 |
| 38 | 738884.96 | 260207.10 |
| 39 | 738851.56 | 260201.92 |
| 40 | 738848.16 | 260204.83 |
| 41 | 738848.45 | 260203.11 |
| 42 | 738771.52 | 260190.58 |
| 43 | 738764.55 | 260214.64 |
| 44 | 738756.81 | 260212.82 |
| 45 | 738760.54 | 260189.66 |
| 46 | 738746.21 | 260178.03 |
| 47 | 738734.06 | 260176.39 |
| 48 | 738734.88 | 260171.03 |

В соответствии с Земельным кодексом РФ предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с утвержденными в установленном порядке нормами отвода земель для конкретных видов деятельности или в соответствии с правилами землепользования и застройки, землеустроительной, градостроительной и проектной документацией. Также в соответствии с Земельным кодексом РФ местоположение границ земельного участка и его площадь определяются с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Местоположение границ земельного участка определяется с учетом красных линий, местоположения границ смежных земельных участков (при их наличии), естественных границ земельного участка.

В целях обоснованного межевания и наглядного восприятия изменения существующих границ на чертеже межевания территории отображены границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В границах разработки проекта межевания территории образованы 6 земельных участков.

Для обеспечения установления границ образуемых земельных участков в установленном законодательством порядке и для обеспечения соблюдения норм земельного законодательства, существующие земельные участки, зарегистрированные в едином государственном реестре недвижимости и указанные на чертеже межевания и таблице 1, подлежат изменению, а на основе утвержденного проекта межевания необходимо подготовить межевой план (межевые планы) и иную соответствующую землеустроительную документацию, необходимые для внесения изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ разработки проекта планировки, планируемых (устанавливаемых) красных линий, границ существующих земельных участков, внесенных в единый государственный реестр недвижимости, а также с учётом существующего землепользования.

Отклонение параметров планируемого строительства от утвержденных является допустимым в пределах 10% и не влечет за собой корректировку документации по планировке и межеванию территории.

В соответствии с проектом межевания территории и проектом планировки территории земельные участки :ЗУ1 - Благоустройство территории (для благоустройства территории); :ЗУ2 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (для размещения площадок ДОО); :ЗУ3 – Улично-дорожная сеть (для благоустройства территории и размещения транспортной инфраструктуры), – улично-дорожная сеть; :ЗУ4 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование, предоставление коммунальных услуг; :ЗУ5 - предоставление коммунальных услуг; :ЗУ6 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование, Благоустройство территории (для благоустройства территории).

**Проектом межевания предусмотрены два этапа проведения кадастровых работ.**

**Первый этап предусматривает образование земельных участков :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 осуществляется путем образования из земель неразграниченной собственности в границе кадастровых кварталов: 71:30:070219 и 71:30:070220.**

**Образование земельных участков :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 осуществляется путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами: 71:30:070220:278, 71:30:070220:275.**

**Таблица 4**

**Ведомость перераспределения земельных участков  
(первый этап)**

| № п/п | Обозначение земельного участка | Обозначение исходного земельного участка и/или части исходного земельного участка, включаемого в образуемый земельный участок | Площадь части исходного земельного участка, включаемого в образуемый земельный участок | Площадь образуемого земельного участка (м <sup>2</sup> ) |
|-------|--------------------------------|---|--|--|
| 1     | :ЗУ4                           | :275/п1+:278/п2   | 5300 + 5614.7  | 10915  |
| 2     | :ЗУ5                           | :278/п1   | 150  | 150  |
| 3     | :ЗУ6                           | :278/п3   | 375.8  | 376  |

Виды разрешенного использования указаны в соответствии с нормами действующего законодательства. Согласно п.10 статьи 45 Градостроительного Кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов).

Таблица 5

**Общие сведения об образуемых земельных участках  
(первый этап)**

| № п/п | Обозначение земельного участка | Вид разрешенного использования  | Муниципальное образование; Категория земель; территориальная зона   | Площадь (м <sup>2</sup> ) | Способ образования  |
|-------|--------------------------------|---|---|---------------------------|---|
| 1     | :ЗУ1                           | Благоустройство территории  | Муниципальное образование город Тула; Земли населенных пунктов; Ж-5 | 1002                      | Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности                      |
| 2     | :ЗУ2                           | Дошкольное, начальное и среднее общее образование   | Муниципальное образование город Тула; Земли населенных пунктов; Ж-5 | 1565                      | Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности                      |
| 3     | :ЗУ3                           | Улично-дорожная сеть  | Муниципальное образование город Тула; Земли населенных пунктов; Ж-5 | 3869                      | Образование земельного участка из земель государственной или муниципальной собственности                      |
| 4     | :ЗУ4                           | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), дошкольное, начальное и среднее общее образование, предоставление коммунальных услуг | Муниципальное образование город Тула; Земли населенных пунктов; Ж-5 | 10915                     | Образование земельного участка путем перераспределения земельных участков 71:30:070220:275 и 71:30:070220:278 |
| 5     | :ЗУ5                           | Предоставление  | Муниципальное   | 150                       | Образование   |

|   |      |   |   |     |   |
|---|------|---|---|-----|---|
|   |      | коммунальных услуг  | образование город<br>Тула; Земли<br>населенных<br>пунктов; Ж-5                  |     | земельного участка<br>путем<br>перераспределения<br>земельных участков<br>71:30:070220:275 и<br>71:30:070220:278                |
| 6 | :ЗУ6 | Дошкольное,<br>начальное и среднее<br>общее образование;<br>Благоустройство<br>территории | Муниципальное<br>образование город<br>Тула; Земли<br>населенных<br>пунктов; Ж-5 | 376 | Образование<br>земельного участка<br>путем<br>перераспределения<br>земельных участков<br>71:30:070220:275 и<br>71:30:070220:278 |

Виды разрешенного использования указаны в соответствии с нормами действующего законодательства. Согласно п.10 статьи 45 Градостроительного Кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов).

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-71 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории. Сведения по образуемым земельным участкам представлены в Таблице 5. Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков отображены на графическом материале «Чертеж межевания территории». Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в Таблице 6 «Ведомость координат».

Таблица 6

**Ведомость координат**  
**Каталог координат образуемых земельных участков**  
**(первый этап)**

| Кадастровый номер<br>земельного участка | Номер точки | Координата X | Координата Y |
|---|-------------|--------------|--------------|
| :ЗУ1                                    | 1           | 738898.57    | 260065.62    |
|   | 2           | 738901.21    | 260073.10    |
|   | 3           | 738900.43    | 260072.66    |
|   | 4           | 738895.32    | 260073.09    |
|   | 5           | 738874.51    | 260069.10    |
|   | 6           | 738796.72    | 260067.82    |
|   | 7           | 738798.45    | 260053.70    |
|   | 8           | 738799.89    | 260042.00    |
|   | 9           | 738787.69    | 260039.69    |
|   | 10          | 738775.39    | 260037.36    |
|   | 11          | 738765.93    | 260035.59    |
|   | 12          | 738766.30    | 260033.83    |

|      |    |           |           |
|------|----|-----------|-----------|
|      | 13 | 738778.86 | 260036.00 |
|      | 14 | 738808.17 | 260042.88 |
|      | 15 | 738808.84 | 260043.04 |
|      | 16 | 738808.46 | 260045.06 |
|      | 17 | 738812.27 | 260045.99 |
|      | 18 | 738824.34 | 260049.09 |
|      | 19 | 738823.04 | 260063.94 |
|      | 20 | 738859.41 | 260065.60 |
|      | 21 | 738859.60 | 260062.48 |
|      | 22 | 738876.13 | 260063.81 |
|      | 23 | 738876.32 | 260066.96 |
|      | 24 | 738888.93 | 260066.20 |
|      | 1  | 738898.57 | 260065.62 |
|      | 12 | 738766.30 | 260033.83 |
| :3Y2 | 11 | 738765.93 | 260035.59 |
|      | 25 | 738758.75 | 260034.24 |
|      | 26 | 738749.35 | 260087.00 |
|      | 27 | 738747.70 | 260098.23 |
|      | 28 | 738728.61 | 260093.29 |
|      | 29 | 738737.41 | 260051.71 |
|      | 30 | 738722.19 | 260048.43 |
|      | 31 | 738724.01 | 260040.66 |
|      | 32 | 738725.95 | 260027.24 |
|      | 33 | 738743.49 | 260029.83 |
|      | 34 | 738760.68 | 260032.86 |
|      | 12 | 738766.30 | 260033.83 |
| :3Y3 | 35 | 738941.69 | 260188.12 |
|      | 36 | 738951.34 | 260215.51 |
|      | 37 | 738885.32 | 260204.83 |
|      | 38 | 738884.96 | 260207.10 |
|      | 39 | 738851.56 | 260201.92 |
|      | 40 | 738848.16 | 260204.83 |
|      | 41 | 738848.45 | 260203.11 |
|      | 42 | 738771.52 | 260190.58 |
|      | 43 | 738764.55 | 260214.64 |
|      | 44 | 738756.81 | 260212.82 |
|      | 45 | 738760.54 | 260189.66 |
|      | 46 | 738746.21 | 260178.03 |
|      | 47 | 738734.06 | 260176.39 |
|      | 48 | 738734.88 | 260171.03 |
|      | 49 | 738741.34 | 260171.96 |
|      | 50 | 738754.65 | 260173.89 |
|      | 51 | 738776.64 | 260177.28 |
|      | 52 | 738785.87 | 260155.80 |
|      | 53 | 738830.74 | 260158.00 |
|      | 54 | 738831.50 | 260158.04 |
|      | 55 | 738829.47 | 260175.36 |
|      | 56 | 738827.97 | 260188.06 |
|      | 57 | 738865.89 | 260195.58 |
|      | 58 | 738881.34 | 260198.24 |
|      | 59 | 738934.85 | 260202.13 |
|      | 60 | 738934.77 | 260196.68 |
|      | 35 | 738941.69 | 260188.12 |
| :3Y4 | 5  | 738874.51 | 260069.10 |
|      | 61 | 738875.89 | 260108.18 |
|      | 62 | 738850.39 | 260108.06 |
|      | 63 | 738850.38 | 260109.86 |
|      | 64 | 738830.94 | 260109.88 |
|      | 53 | 738830.74 | 260158.00 |
|      | 52 | 738785.87 | 260155.80 |



|      |    |           |           |
|------|----|-----------|-----------|
|      | 51 | 738776.64 | 260177.28 |
|      | 50 | 738754.65 | 260173.89 |
|      | 49 | 738741.34 | 260171.96 |
|      | 48 | 738734.88 | 260171.03 |
|      | 65 | 738738.34 | 260155.91 |
|      | 66 | 738738.96 | 260152.55 |
|      | 67 | 738740.10 | 260146.07 |
|      | 68 | 738745.92 | 260110.49 |
|      | 27 | 738747.70 | 260098.23 |
|      | 69 | 738753.58 | 260099.75 |
|      | 70 | 738757.38 | 260082.00 |
|      | 71 | 738754.38 | 260081.36 |
|      | 72 | 738760.29 | 260053.57 |
|      | 73 | 738762.03 | 260053.94 |
|      | 11 | 738765.93 | 260035.59 |
|      | 10 | 738775.39 | 260037.36 |
|      | 9  | 738787.69 | 260039.69 |
|      | 74 | 738785.31 | 260050.90 |
|      | 7  | 738798.45 | 260053.70 |
|      | 6  | 738796.72 | 260067.82 |
|      | 5  | 738874.51 | 260069.10 |
| :ЗУ5 | 8  | 738799.89 | 260042.00 |
|      | 7  | 738798.45 | 260053.70 |
|      | 74 | 738785.31 | 260050.90 |
|      | 9  | 738787.69 | 260039.69 |
|      | 8  | 738799.89 | 260042.00 |
| :ЗУ6 | 11 | 738765.93 | 260035.59 |
|      | 73 | 738762.03 | 260053.94 |
|      | 72 | 738760.29 | 260053.57 |
|      | 71 | 738754.38 | 260081.36 |
|      | 70 | 738757.38 | 260082.00 |
|      | 69 | 738753.58 | 260099.75 |
|      | 27 | 738747.70 | 260098.23 |
|      | 26 | 738749.35 | 260087.00 |
|      | 25 | 738758.75 | 260034.24 |
|      | 11 | 738765.93 | 260035.59 |

**Второй этап** предусматривает образование земельных участков путем объединения с целью формирования единого участка для размещения территории детского дошкольного образовательного учреждения. Земельный участок образуется путем объединения :ЗУ2 и :ЗУ6.

Таблица 7

**Ведомость объединения земельных участков  
(второй этап)**

| № п/п | Обозначение земельного участка | Обозначение исходного земельного участка и/или части исходного земельного участка, включаемого в образуемый земельный участок | Площадь части исходного земельного участка, включаемого в образуемый земельный участок | Площадь образуемого земельного участка (м <sup>2</sup> ) |
|-------|--------------------------------|---|--|--|
| 1     | :ЗУ7                           | :ЗУ2+:ЗУ6   | 1565 + 376   | 1941   |

Таблица 8

## Общие сведения об образуемых земельных участках

(второй этап)

| № п/п | Обозначение земельного участка | Вид разрешенного использования                    | Муниципальное образование; Категория земель; территориальная зона   | Площадь (м <sup>2</sup> ) | Способ образования                         |
|-------|--------------------------------|---|---|---------------------------|--|
| 1     | :ЗУ7                           | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Муниципальное образование город Тула; Земли населенных пунктов; Ж-5 | 1941                      | Объединение земельных участков :ЗУ2 и :ЗУ6 |

Виды разрешенного использования указаны в соответствии с нормами действующего законодательства. Согласно п.10 статьи 45 Градостроительного Кодекса подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов).

Границы земельных участков привязаны к координатной геодезической сети в местной системе координат МСК-71 и отображены на прилагаемом чертеже межевания территории. Сведения по образуемым земельным участкам представлены в Таблице 8. Номера поворотных точек границ образуемых земельных участков отображены на графическом материале «Чертеж межевания территории». Координаты поворотных точек границ земельных участков приведены в Таблице 9 «Ведомость координат».

Таблица 9

## Ведомость координат

## Каталог координат образуемых земельных участков

(второй этап)

| Кадастровый номер земельного участка | Номер точки | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| :ЗУ7                                 | 11          | 738765.93    | 260035.59    |
|                                      | 73          | 738762.03    | 260053.94    |
|                                      | 72          | 738760.29    | 260053.57    |
|                                      | 71          | 738754.38    | 260081.36    |
|                                      | 70          | 738757.38    | 260082.00    |
|                                      | 69          | 738753.58    | 260099.75    |
|                                      | 27          | 738747.70    | 260098.23    |
|                                      | 28          | 738728.61    | 260093.29    |

|  |    |           |           |
|--|----|-----------|-----------|
|  | 29 | 738737.41 | 260051.71 |
|  | 30 | 738722.19 | 260048.43 |
|  | 31 | 738724.01 | 260040.66 |
|  | 32 | 738725.95 | 260027.24 |
|  | 33 | 738743.49 | 260029.83 |
|  | 34 | 738760.68 | 260032.86 |
|  | 12 | 738766.30 | 260033.83 |
|  | 11 | 738765.93 | 260035.59 |

В соответствии с ЗК РФ изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях по основаниям, связанным с строительством, реконструкцией объектов государственного значения (объектов федерального значения, объектов регионального значения) или объектов местного значения, в том числе автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, при отсутствии других возможных вариантов строительства, реконструкции этих объектов.

Размер и конфигурация земельных участков определены с учетом нормативных документов, в соответствии с предложениями проекта планировки территории по организации движения транспорта, развитию инженерной инфраструктуры, красных линий, с учётом обеспечения требований по эксплуатации данных планируемых объектов, обеспечения выполнения земельного законодательства РФ, в части возможности подхода и подъезда к данным объектам, с учётом рационального использования территории, а также с учётом обеспечения соблюдения противопожарных и санитарных норм.

**Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд**

В границах разработки Проекта планировки территории и Проекта межевания территории отсутствуют земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

**Перечень и сведения о площади публичных сервитутов**

Для беспрепятственного доступа к проектируемой ТП, на земельный участок жилого дома планируется наложение публичного сервитута. Площадь сервитута :ЗУ4/чзу1 для обслуживания ТП в границах проектируемого участка – 681 кв.м.

К территории детского сада организованы подъезды с территории общего пользования через земельный участок многоквартирного жилого дома. Для беспрепятственного доступа к территории сада, на земельный участок жилого дома

планируется наложение публичного сервитута. Площадь сервитута :ЗУ4/чзу2 для обслуживания ДОО в границах проектируемого участка – 702 кв.м.

Номера поворотных точек границ устанавливаемого публичного сервитута отображены на графическом материале «Чертеж межевания территории». Координаты поворотных точек границ приведены в Таблице 10 «Ведомость координат».

**Таблица 10**

**Ведомость координат**

**Каталог координат устанавливаемого публичного сервитута**

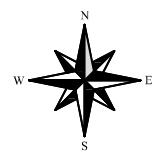
| Кадастровый номер земельного участка | Номер точки | Координата X | Координата Y |
|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|
| :ЗУ4/чзу1                            | 75          | 738782.12    | 260046.64    |
|                                      | 76          | 738786.04    | 260047.47    |
|                                      | 74          | 738785.31    | 260050.90    |
|                                      | 77          | 738796.07    | 260053.19    |
|                                      | 78          | 738794.10    | 260062.43    |
|                                      | 79          | 738794.94    | 260066.95    |
|                                      | 80          | 738798.72    | 260069.55    |
|                                      | 81          | 738834.06    | 260077.06    |
|                                      | 82          | 738828.58    | 260102.79    |
|                                      | 83          | 738829.42    | 260107.31    |
|                                      | 84          | 738830.61    | 260109.14    |
|                                      | 85          | 738826.79    | 260127.10    |
|                                      | 86          | 738827.63    | 260131.61    |
|                                      | 87          | 738828.47    | 260132.91    |
|                                      | 88          | 738823.22    | 260157.63    |
|                                      | 89          | 738819.68    | 260157.45    |
|                                      | 90          | 738824.23    | 260136.02    |
|                                      | 91          | 738823.38    | 260131.48    |
|                                      | 92          | 738822.55    | 260130.22    |
|                                      | 93          | 738826.37    | 260112.26    |
|                                      | 94          | 738825.53    | 260107.74    |
|                                      | 95          | 738824.34    | 260105.91    |
|                                      | 96          | 738828.66    | 260085.62    |
|                                      | 97          | 738827.82    | 260081.11    |
|                                      | 98          | 738824.04    | 260078.50    |
|                                      | 99          | 738788.70    | 260070.99    |
|                                      | 100         | 738789.01    | 260069.57    |
|                                      | 101         | 738788.17    | 260065.06    |
|                                      | 102         | 738784.39    | 260062.46    |
|                                      | 103         | 738779.01    | 260061.31    |
|                                      | 75          | 738782.12    | 260046.64    |
| :ЗУ4/чзу2                            | 52          | 738785.87    | 260155.80    |
|                                      | 104         | 738781.44    | 260166.09    |
|                                      | 105         | 738782.69    | 260159.37    |
|                                      | 106         | 738780.55    | 260156.64    |
|                                      | 107         | 738740.20    | 260147.91    |
|                                      | 68          | 738745.92    | 260110.49    |
|                                      | 27          | 738747.70    | 260098.23    |
|                                      | 108         | 738752.40    | 260099.45    |
|                                      | 109         | 738750.73    | 260107.27    |
|                                      | 110         | 738750.62    | 260113.45    |
|                                      | 111         | 738753.38    | 260114.03    |

|  |     |           |           |
|--|-----|-----------|-----------|
|  | 112 | 738747.80 | 260140.32 |
|  | 113 | 738788.65 | 260149.01 |
|  | 114 | 738787.19 | 260155.86 |
|  | 52  | 738785.87 | 260155.80 |

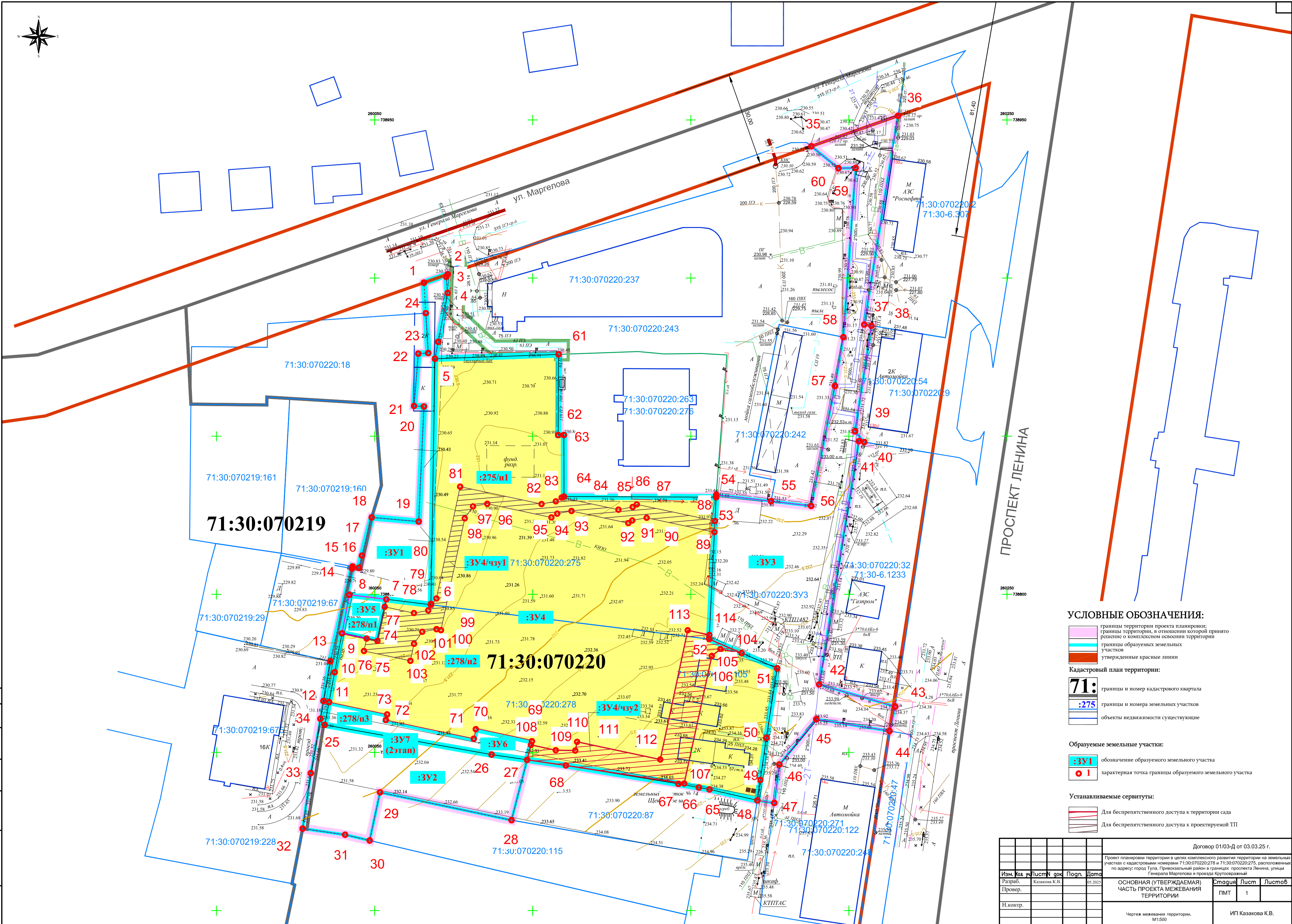
**Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

В границах разработки Проекта планировки территории и Проекта межевания территории отсутствуют земли лесного фонда.

**Проект межевания территории. Графическая часть.  
Чертеж межевания территории**



|               |        |        |               |
|---------------|--------|--------|---------------|
| Инж. Н. подп. | Подпр. | и дата | Взам. инж. Н. |
| Согласовано   |        |        |               |



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- границы территории проекта планировки;
- границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном освоении территории;
- границы образуемых земельных участков;
- утвержденные красные линии

Кадастровый план территории:

- 71:** границы и номер кадастрового квартала
- :275** границы и номера земельных участков
- объекты недвижимости существующие

Образуемые земельные участки:

- :3У1** обозначение образуемого земельного участка
- 1** характерная точка границы образуемого земельного участка

Устанавливаемые сервитуты:

- Для беспрепятственного доступа к территории сада
- Для беспрепятственного доступа к проектируемой ТП

|          |     |               |       |       |         |   |  |  |                  |      |        |
|----------|-----|---------------|-------|-------|---------|---|--|--|------------------|------|--------|
|          |     |               |       |       |         | 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 Крутоварный |  |  |                  |      |        |
| Изм.     | Кол | Лист          | № док | Погн. | Дата    | ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ)<br>ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ<br>ТЕРРИТОРИИ  |  |  | Стадия           | Лист | Листов |
| Разраб.  |     | Казакова К.В. |       |       | 05.2025 |   |  |  | ПМТ              | 1    |        |
| Провер.  |     |               |       |       |         |   |  |  |                  |      |        |
| Н.контр. |     |               |       |       |         |   |  |  |                  |      |        |
|          |     |               |       |       |         | Чертеж межевания территории.<br>М1:500  |  |  | ИП Казакова К.В. |      |        |