

Утверждено постановлением администрации г. Тулы
от _____ 2025 года № _____

Общество с ограниченной ответственностью
"ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

**Проект внесения изменений в Проект межевания территории квартала,
ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина
в Центральном районе города Тулы**

Том I. Основная часть

2025/04

Генеральный директор

А.Ю. Афанасьев

Главный архитектор

К.В. Федоренко

Главный инженер проекта

В.В. Мазальков

г. Тула
2025 г.

Общество с ограниченной ответственностью
"ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

**Проект внесения изменений в Проект межевания территории квартала,
ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина
в Центральном районе города Тулы**

Том I. Основная часть

Пояснительная записка

2025/04

Генеральный директор

А.Ю. Афанасьев

Главный архитектор

К.В. Федоренко

Главный инженер проекта

В.В. Мазальков

г. Тула
2025 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 межевания территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы разработан на основании постановления администрации города Тулы от 19.09.2025 г. № 372.

- Исходными данными для подготовки проекта межевания являются:
- постановление администрации города Тулы от 19.09.2025 г. № 372;
 - проект планировки территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы;
 - топографическая съемка планируемой территории в масштабе 1:2000, выполненная ООО «Геостандарт» в августе 2025 года;
 - сведения кадастрового учета по земельным участкам;
 - сведения ИСОГД, раздел «Красные линии»;
 - Протокол заседания РИК по отбору инвестиционных проектов от 26.09.2025 г.

В целях обеспечения возможности дальнейшего развития территории рассматриваемого квартала проектом межевания предусматривается образование в два этапа следующих земельных участков:

- на 1-ом этапе образуются земельные участки для размещения жилой застройки путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:080411:626, находящегося в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена, а также для элементов улично-дорожной сети, коммунального обслуживания и благоустройства территории из земель, государственная собственность на которые не разграничена;
- на 2-ом этапе образуются земельные участки путем раздела участка, образованного на 1-ом этапе, для размещения жилой застройки, элементов улично-дорожной сети.

№№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь (кв.м.)	Способ образования земельного участка
1	2	3	4
1-й этап			
1	ЗУ - 1	7405	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 71:30:080411:626, находящегося в муниципальной собственности, и земель, государственная собственность на которые не разграничена
2	ЗУ - 2 (многоконтурный)	1302	из земель, государственная собственность на которые не разграничена
3	ЗУ - 3 (многоконтурный)	760	из земель, государственная собственность на которые не разграничена
4	ЗУ - 4	21	из земель, государственная собственность на которые не разграничена

5	ЗУ - 5	469	из земель, государственная собственность на которые не разграничена
6	ЗУ - 6	281	из земель, государственная собственность на которые не разграничена
2-й этап			
7	ЗУ-7 (многоконтурный)	7004	образование путем раздела земельного участка с условным номером ЗУ-1, образованного на 1-м этапе, с сохранением земельного участка в измененных границах, ВРИ- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
8	ЗУ-8	233	образование земельного участка путем раздела земельного участка с условным номером ЗУ-1 и установлением ВРИ - улично-дорожная сеть (дорога)
9	ЗУ-9	168	образование земельного участка путем раздела земельного участка с условным номером ЗУ-1 и установлением ВРИ - улично-дорожная сеть (парковка)

Координаты поворотных точек образуемых земельных участков
1 этап

ЗУ – 1

№№ точек	X, м	У, м
1	733957,97	260076,31
2	733940,62	260111,44
3	733893,73	260091,84
24	733882,19	260086,95
25	733873,74	260083,41
14	733858,58	260116,83
15	733773,39	260072,78
16	733834,30	260033,35
17	733836,16	260032,66
29	733856,97	260042,62
28	733885,92	260056,49
27	733881,31	260066,68
26	733887,03	260069,10
23	733889,72	260070,23
21	733901,60	260075,24
20	733911,68	260053,99

ЗУ – 2

№№ точек	X, м	Y, м
20	733911,68	260053,99
21	733901,60	260075,24
23	733889,72	260070,23
35	733892,61	260063,76
34	733897,56	260052,69
19	733899,72	260048,21
3	733893,73	260091,84
22	733870,47	260144,06
5	733875,95	260146,37
6	733875,13	260149,05
7	733870,16	260160,37
8	733858,21	260155,02
9	733853,76	260152,11
10	733859,01	260141,74
11	733857,95	260141,20
12	733866,68	260121,70
24	733882,19	260086,95

ЗУ – 3

№№ точек	X, м	Y, м
34	733897,56	260052,69
35	733892,61	260063,76
36	733889,80	260062,61
26	733887,03	260069,10
27	733881,31	260066,68
28	733885,92	260056,49
29	733856,97	260042,62
30	733858,63	260038,65
31	733863,02	260038,27
32	733883,07	260046,42
33	733890,56	260049,21
3	733893,73	260091,84
4	733883,55	260121,40
5	733875,95	260146,37
22	733870,47	260144,06
7	733870,16	260160,37
37	733863,52	260175,47
38	733857,82	260172,07
39	733850,81	260168,11
8	733858,21	260155,02

ЗУ – 4

№№ точек	X, м	Y, м
35	733892,61	260063,76
23	733889,72	260070,23
26	733887,03	260069,10
36	733889,80	260062,61

ЗУ – 5

№№ точек	X, м	Y, м
19	733899,72	260048,21
34	733897,56	260052,69
33	733890,56	260049,21
32	733883,07	260046,42
31	733863,02	260038,27
30	733858,63	260038,65
29	733856,97	260042,62
17	733836,16	260032,66
18	733853,77	260026,06

ЗУ – 6

№№ точек	X, м	Y, м	
24	733882,19	260086,95	
12	733866,68	260121,70	
13	733859,53	260118,71	
14	733858,58	260116,83	
25	733873,74	260083,41	
40	733875,52	260096,7	
41	733873,76	260101	
42	733867,79	260098,63	
43	733869,51	260094,3	
44	733867,83	260114,9	
45	733865,25	260121,04	
13	733859,53	260118,71	
46	733862,09	260112,58	

2 этап
ЗУ – 7

№№ точек	X, м	У, м
1	733957,97	260076,31
2	733940,62	260111,44
3	733893,73	260091,84
21	733901,60	260075,24
20	733911,68	260053,99
28	733885,92	260056,49
27	733881,31	260066,68
25	733873,74	260083,41
14	733858,58	260116,83
15	733773,39	260072,78
16	733834,30	260033,35
17	733836,16	260032,66
29	733856,97	260042,62

ЗУ-8

№№ точек	X, м	У, м
21	733901,60	260075,24
3	733893,73	260091,84
24	733882,19	260086,95
23	733889,72	260070,23

ЗУ-9

№№ точек	X, м	У, м
23	733889,72	260070,23
24	733882,19	260086,95
25	733873,74	260083,41
27	733881,31	260066,68
26	733887,03	260069,10

**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 - 1	7405	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код - 2.6
2	ЗУ - 2 (многоконтурный)	1302	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1
3	ЗУ - 3 (многоконтурный)	760	благоустройство, код - 12.0.2
4	ЗУ - 4	21	предоставление коммунальных услуг, код - 3.1.1
5	ЗУ - 5	469	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1
6	ЗУ - 6	281	хранение автотранспорта, код - 2.7.1
7	ЗУ - 7 (многоконтурный)	7004	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код - 2.6
8	ЗУ - 8	233	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1
9	ЗУ - 9	168	улично-дорожная сеть (парковка), код - 12.0.1

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

Проектируемая территория квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы, расположена в границах кадастровых кварталов 71:30:080411 и 71:30:080413.

Площадь территории межевания составляет 119 708 кв.м.

Территория межевания частично обременена границами зоны с особыми условиями использования территории №71.30.2.329 объекта «Охранная зона линий и сооружений связи и сооружений радиотелефонии», № 71:00-6.1230 «Охранная зона сооружений газового комплекса»

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

**Координаты
поворотных точек территории проекта межевания**

№№ точек	Х, м	У, м
1	734121.53	259859.48
2	734196.71	259891.28
3	734231.91	259908.44
4	734207.75	259963.54
5	734342.92	260030.38
6	734293	260112.55
7	734305.7	260119.9
8	734208	260320.74
9	734105.74	260272.62
10	734102.26	260278.73
11	734045.89	260252.28
12	734034.96	260278.71
13	733935.61	260231.07
14	733940.36	260221.44
15	733850.81	260168.11
16	733858.21	260155.02
17	733853.76	260152.11
18	733859.01	260141.74
19	733857.95	260141.20
20	733866.68	260121.70
21	733851.95	260115.32
22	733773.39	260072.78
23	733834.3	260033.35
24	733853.77	260026.06
25	733887.58	260042.39
26	733911.68	260053.99
27	734022.04	260106.91
28	734035.01	260075.48
29	734069.97	259988.22

**9. 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)**

Описание целевого назначения лесов, видов разрешенного использования лесного участка, количественных и качественных характеристик лесного участка, сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не требуется, так как проект межевания территории не предполагает образования и (или) изменения лесных участков.

**10. Перечень и сведения о площади 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**

**Перечень и сведения о площади земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования**

№№ п/п	Обозначение участка	Наименование вида разрешенного использования и код (числовое обозначение) вида разрешенного использования	Площадь (кв.м.)
1	ЗУ - 2 (многоконтурный)	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1	1302
2	ЗУ - 3 (многоконтурный)	благоустройство, код - 12.0.2	760
3	ЗУ - 5	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1	469
4	ЗУ - 8	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1	233
5	ЗУ - 9	улично-дорожная сеть (парковка), код - 12.0.1	168

11. Красные линии, устанавливаемые проектом планировки

В целях установления и упорядочения Красных линий предлагается внести изменения в ранее утвержденные Красные линии в границах квартала и частично установить новые Красные линии в соответствии с нижеуказанными координатами.

Ведомость координат углов поворотных точек Красных линий

№№	X, м	Y, м	Характеристика точки
1	734277.18	260178.54	существующая
2	734201.59	260333.89	существующая
3	734205.54	260337.35	существующая
4	734210.84	260348.42	существующая
5	734116.05	260527.49	существующая
6	734020.49	260503.65	существующая
7	733731.27	260506.95	существующая
8	733697.52	260524.38	существующая
9	733634.09	260401.52	существующая
10	733635.15	260392.52	существующая
11	733645.20	260348.28	существующая
12	733678.83	260255.60	существующая
13	733773.39	260072.78	существующая
14	733834.30	260033.35	существующая
15	733853.77	260026.06	существующая
16	733886.38	260041.79	существующая
17	733910.49	260053.42	анулируемая
18	733958.28	260076.46	существующая
19	733998.30	260095.30	существующая
20	734104.00	260147.00	существующая
21	734149.91	260169.46	существующая
22	734171.07	260126.17	существующая
23	733911.68	260053.99	проектируемая
24	733893.73	260091.84	проектируемая
25	733870.47	260144.06	проектируемая
26	733875.95	260146.37	проектируемая
27	733875.13	260149.05	проектируемая
28	733870.16	260160.37	проектируемая
29	733858.21	260155.02	проектируемая
30	733853.76	260152.11	проектируемая
31	733859.01	260141.74	проектируемая
32	733857.94	260141.20	проектируемая
33	733899.63	260048.17	проектируемая
1	734277.18	260178.54	существующая

9. Приложения



Администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.09.2025 № 372

О подготовке проекта внесения изменений в документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы

В соответствии со статьёй 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление акционерного общества «Специализированный застройщик «Внешстрой»» о внесении изменений в документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы, утвержденную постановлением администрации города Тулы от 23.05.2022 № 302, на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект внесения изменений в документацию (проект планировки и проект межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы, утвержденную постановлением администрации города Тулы от 23.05.2022 № 302 «Об утверждении документации (проекта планировки и проекта межевания) по планировке территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе города Тулы» (далее – документация).

2. Предложить акционерному обществу «Специализированный застройщик «Внешстрой»» обеспечить подготовку документации за счёт собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы и представить

2

в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности в течение шести месяцев.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании 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.

4. Опубликовать постановление 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» в течение трех дней со дня его принятия, а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
города Тулы



И.И. Беспалов

000693

СВЕДЕНИЯ
из государственной информационной системы обеспечения
градостроительной деятельности

Раздел 18 «Иные сведения, документы, материалы»

02.09.2025

№8095-18.01

На основании запроса от 25.08.2025 вх.№ 35644349 (№38178-эл), 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», предоставлены сведения из раздела 18 «Иные сведения, документы, материалы» -18.01 «Дежурный план красных линий».

1. **Наименование объекта:** Земельный участок
2. **Номер кадастрового квартала:** 71:30:080413
3. **Адрес (описание местоположения):**
пос. 2-й Западный, пос. Скуратовский, Центрального района г. Тулы
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, от 05.09.2022 №488, от 19.09.2022 №515, от 28.11.2022 №625, от 15.12.2023 №673, от 05.03.2024 №93, от 07.03.2024 №104, от 11.03.2024 №108, №110, от 13.03.2024 №111, от 03.04.2024 №147, от 10.04.2024 №166, от 27.04.2024 №200, от 05.06.2024 №261, от 26.06.2024 №293, от 12.07.2024 №322, от 26.07.2024 №331, от 08.08.2024 №364, от 16.08.2024 №384, от 09.09.2024 №425, от 14.10.2024 №471, от 22.10.2024 №486, от 09.12.2024 №546, от 12.12.2024 №555, от 24.12.2024 №573, от 28.12.2024 №612, от 26.02.2025 №61, от 12.03.2025 №77, от 26.06.2025 №223).

5. **Примечание:** -
6. **Форма предоставления:** в текстовой и графической формах
7. **Приложение:** графическое приложение - план №8095-18.01 от 02.09.2025 с ведомостью координат

Сведения подготовил
Референт отдела ИСОГД:

Начальник отдела ИСОГД:



Осокин М.В.

Томилина Е. Н.

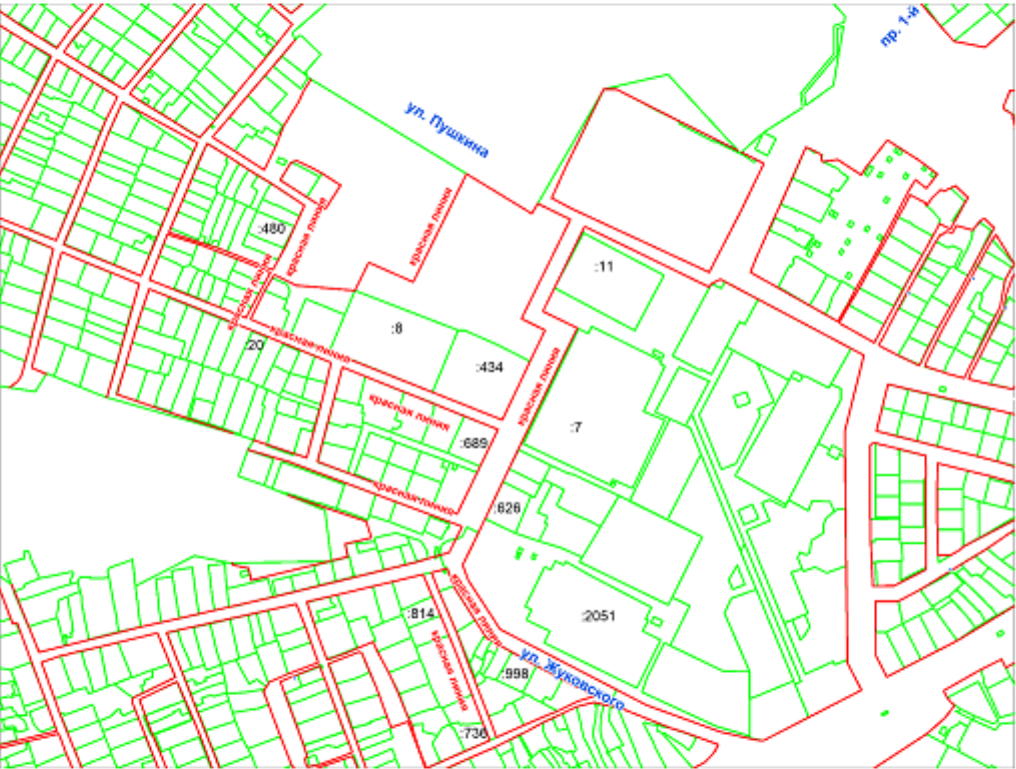
УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТУЛЫ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

02.09.2025

№8095-18.01

Адрес (описание местоположения): пос. 2-й Западный, пос. Скуратовский, Центрального района г. Тулы



Масштаб 1:1000

Сведения подготовил
Референт отдела ИСОГД:

Начальник отдела ИСОГД:



Осокин М.В.

Томилина Е. Н.

Ведомость координат

к плану №8095-18.01 от 02.09.2025

№ точки	X, м	Y, м
1	734219.33	259785.51
2	734162.82	259755.15
3	734210.33	259634.52
4	734267.03	259656.75
5	734253.47	259699.97
6	734231.23	259757.81
7	734219.33	259785.51
1	734023.21	260070.02
2	733917.62	260019.09
3	733983.37	259844.41
4	734101.11	259875.54
5	734023.21	260070.02
1	733689.92	260191.27
2	733683.66	260170.54
3	733671.33	260144.46
4	733666.01	260131.04
5	733653.60	260102.75
6	733638.52	260068.35
7	733664.86	260058.22
8	733702.90	260043.57
9	733715.51	260038.71
10	733728.76	260033.61
11	733769.79	260018.13
12	733819.82	259996.68
13	733844.32	259987.08
14	733849.39	260006.76
15	733825.59	260015.65
16	733784.92	260041.50
17	733762.88	260055.76
18	733745.00	260087.46
19	733727.45	260118.54
20	733710.99	260150.36
21	733689.92	260191.27
1	734108.29	260110.38
2	734035.01	260075.48
3	734144.56	259799.82
4	734160.93	259760.78
5	734196.83	259778.50
6	734216.78	259790.59
7	734203.28	259818.01
8	734196.71	259891.28
9	734232.14	259908.55
10	734207.75	259964.17
11	734342.51	260031.01
12	734293.00	260112.55
13	734305.70	260119.90
14	734285.93	260160.56

15	734161.96	260099.37
16	734147.46	260129.05
17	734108.29	260110.38
1	734303.37	259828.36
2	734271.60	259813.73
3	734251.80	259804.55
4	734222.85	259788.53
5	734239.88	259745.40
6	734250.33	259718.93
7	734269.69	259658.47
8	734380.68	259706.39
9	734363.15	259735.19
10	734348.04	259758.38
11	734330.83	259786.55
12	734303.37	259828.36
1	733757.72	259913.76
2	733749.93	259894.33
3	733743.07	259878.35
4	733739.34	259868.27
5	733735.31	259856.49
6	733760.31	259847.06
7	733807.76	259830.93
8	733816.65	259868.65
9	733827.27	259913.67
10	733833.02	259938.07
11	733842.08	259976.47
12	733790.39	259998.63
13	733765.92	260008.91
14	733742.48	260018.10
15	733717.57	260027.85
16	733691.66	260037.83
17	733657.01	260051.16
18	733634.63	260059.78
19	733599.76	259980.77
20	733621.58	259971.95
21	733642.49	259965.37
22	733654.65	259962.06
23	733665.41	259956.92
24	733669.79	259954.98
25	733692.19	259946.21
26	733719.12	259933.61
27	733745.64	259919.55
28	733757.69	259913.85
1	734018.16	259739.48
2	734044.28	259660.80
3	734067.31	259593.76
4	734163.57	259621.80
5	734198.91	259634.13
6	734166.93	259714.78
7	734106.73	259861.50
8	734061.87	259850.75
9	733987.75	259831.10

10	734009.88	259764.44
1	734277.18	260178.54
2	734201.59	260333.89
3	734205.54	260337.35
4	734210.84	260348.42
5	734116.05	260527.49
6	734020.49	260503.65
7	733731.27	260506.95
8	733697.52	260524.38
9	733634.09	260401.52
10	733635.15	260392.52
11	733645.20	260348.28
12	733678.83	260255.60
13	733773.39	260072.78
14	733834.30	260033.35
15	733853.77	260026.06
16	733886.38	260041.79
17	733910.49	260053.42
18	733958.28	260076.46
19	733998.30	260095.30
20	734104.00	260147.00
21	734149.91	260169.46
22	734171.07	260126.17
23	734277.18	260178.54
1	733998.13	259757.48
2	733985.32	259800.96
3	733983.53	259806.81
4	733901.96	260025.03
5	733869.70	260008.98
6	733856.69	259964.86
7	733813.92	259789.29
8	733792.72	259696.73
9	733787.84	259675.42
10	733776.52	259623.78
11	733744.70	259496.20
12	733829.46	259461.92

Система координат: местная система координат МСК-71.1.

Сведения подготовил
Референт отдела ИСОГД:

Начальник отдела ИСОГД:



Осокин М.В.

Томилина Е. Н.

ПРОТОКОЛ
заседания региональной инвестиционной комиссии
по проведению отбора инвестиционных проектов, претендующих
на получение государственной поддержки за счет средств бюджета Тульской
области
26 сентября 2025 года

ПРЕДСЕДАТЕЛЬСТВОВАЛ:
Первый заместитель Губернатора Тульской области — председатель
Правительства Тульской области
ПАНТЕЛЕЕВ М.Ю.

Присутствовали:
комиссия в составе 10 человек

Заместитель председателя комиссии Татаренко П.В.
Секретарь комиссии Ярошевский А.В.

Члены комиссии Аникина Н.Ю., Казенный И.В.,
Степин А.С., Морозова О.А., Еланцев
Н.С., Панкратов А.В., Ильинский
А.А., Дючков О.И.

Приглашенные:

Представители органов исполнительной власти Тульской области Ишутин Р.В., Векшина С.А., Позднов А.А., Чепелев В.В.

Представители администраций муниципальных образований Тульской области Бутов Р.В., Беспалов И.И., Макарова Е.В.

Представители организаций Афанасьев Н.П., Прохоров А.Н.,
Журавлев С.С.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение заявки ООО СЗ «Внешстрой» о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка, определяемого координатным описанием.

2. Рассмотрение обращения ООО СЗ «Квартал» о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 71:29:010602:1649.

3. Рассмотрение заявки ООО «Торговый Дом Нерудных Материалов» о предоставлении в аренду без проведения торгов земельного участка, определяемого координатным описанием.

РЕШИЛИ:

1.1. Масштабный инвестиционный проект «Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: Тульская область, МО город Тула, МКР Скуратовский, ул. Грибоедова», реализация которого планируется на земельном участке, определяемом координатным описанием, соответствует критериям, установленным статьей 3 Закона Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».

1.2. Рекомендовать администрации муниципального образования город Тула обеспечить:

1.2.1. Расторжение договоров, предусматривающих размещение нестационарных торговых объектов (далее - НТО), находящихся в границах территории испрашиваемого земельного участка, в том числе с возможностью предоставления компенсационных мест для размещения НТО.

Срок — 31 декабря 2025 года.

1.2.2. Перенос стоянки общественного транспорта.

Срок — 11 апреля 2026 года.

1.3. Комитету по архитектуре и градостроительству Тульской области:

1.3.1. Провести работу по исключению данной территории из карты границ комплексного развития территории в Правилах землепользования и застройки муниципального образования г. Тула.

Срок — 24 октября 2025 года.

1.3.2. Провести работу по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования г. Тула в части изменения территориальной зоны Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) на Ж-5 (зона застройки жилыми домами повышенной этажности).

Срок — 24 октября 2025 года.

1.4. Рекомендовать АО СЗ «Внешстрой»:

1.4.1. Разработать и направить на утверждение в администрацию муниципального образования город Тула проект внесения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории.

Срок — 30 октября 2025 года.

1.4.2. Совместно с администрацией муниципального образования город Тула и министерством имущественных и земельных отношений Тульской области с учетом утверждения изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, указанных в пункте 1.4.1. настоящего протокола, провести работу по образованию в установленном порядке земельных участков для строительства многоквартирного жилого дома и улично-дорожной сети в установленных границах.

Срок — 10 декабря 2025 года.

1.5. Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области после выполнения пунктов 1.2. – 1.4. настоящего протокола подготовить проект распоряжения Губернатора Тульской области о предоставлении ООО СЗ «Внешстрой» земельного участка в аренду без проведения торгов.

Срок — 31 декабря 2025 года.

Результаты голосования:

«принять» – 10

«отклонить» – 0

«воздержаться» – 0.

2.1. Масштабный инвестиционный проект «Строительство пяти многоквартирных жилых домов по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Мира», реализация которого планируется на земельном участке с кадастровым номером 71:29:010602:1649, соответствует критериям, установленным статьей 3 Закона Тульской области от 15 июля 2016 года № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов».

2.2. Министерству имущественных и земельных отношений Тульской области:

2.2.1. Подготовить проект распоряжения Губернатора Тульской области о предоставлении ООО СЗ «Квартал» земельного участка с кадастровым номером 71:29:010602:1649 в аренду без проведения торгов.

Срок — 31 октября 2025 года

2.3. Рекомендовать администрации муниципального образования город Новомосковск:

2.3.1. В течение 14 календарных дней после дня подписания распоряжения Губернатора Тульской области, указанного в пункте 2.2 настоящего Протокола, заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 71:29:010602:1649 без проведения торгов с ООО СЗ «Квартал» для реализации масштабного инвестиционного проекта «Строительство пяти многоквартирных жилых домов по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Мира»;

2.3.2. Предусмотреть в договоре аренды земельного участка, предоставляемого для реализации масштабного инвестиционного проекта, предусмотренных Постановлением правительства Тульской области от 01.06.2017 № 214 мер ответственности, применяемых к юридическим лицам, которым земельные участки предоставлены в аренду без проведения торгов, за нарушение обязательств при реализации масштабных инвестиционных проектов.

Результаты голосования:

«принять» – 10

«отклонить» – 0

«воздержаться» – 0.

3.1. Рекомендовать ООО «Торговый Дом Нерудных Материалов» проанализировать уровень негативного воздействия на окружающую среду при осуществлении деятельности в рамках инвестиционного проекта «Организация производства сухой золы путем переработки золошлаковых отходов Новомосковской ГРЭС» и направить соответствующие результаты в министерство сельского хозяйства, природных ресурсов и экологии Тульской области и министерство жилищного хозяйства и благоустройства Тульской области.

Срок — 31 октября 2025 года.

3.2. Министерству экономического развития Тульской области рассмотреть на очередном заседании региональной инвестиционной комиссии по проведению отбора инвестиционных проектов, претендующих на получение государственной поддержки за счет средств бюджета Тульской области вопрос о предоставлении земельного участка в аренду без проведения торгов ООО «Торговый Дом Нерудных Материалов».

Результаты голосования:

«принять» – 10

«отклонить» – 0

«воздержаться» – 0.

4. Министерству экономического развития Тульской области доложить на очередном заседании о работе региональной инвестиционной комиссии по проведению отбора инвестиционных проектов, претендующих на получение государственной поддержки за счет средств бюджета Тульской области за последние 5 лет.

5. Контроль за выполнением протокола возложить на министерство экономического развития Тульской области.

**Первый заместитель
Губернатора Тульской
области — председатель
Правительства Тульской
области**

М.Ю. Пантелеев

№5
07.11.2025

Общество с ограниченной ответственностью

"ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"

СРО-П-049-7105515472-29112012-0147-1

Проект внесения изменений в Проект межевания территории квартала,
ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина
в Центральном районе города Тулы

Том I. Основная часть

Графические материалы

2025/04

Генеральный директор

А.Ю. Афанасьев

Главный архитектор

К.В. Федоренко

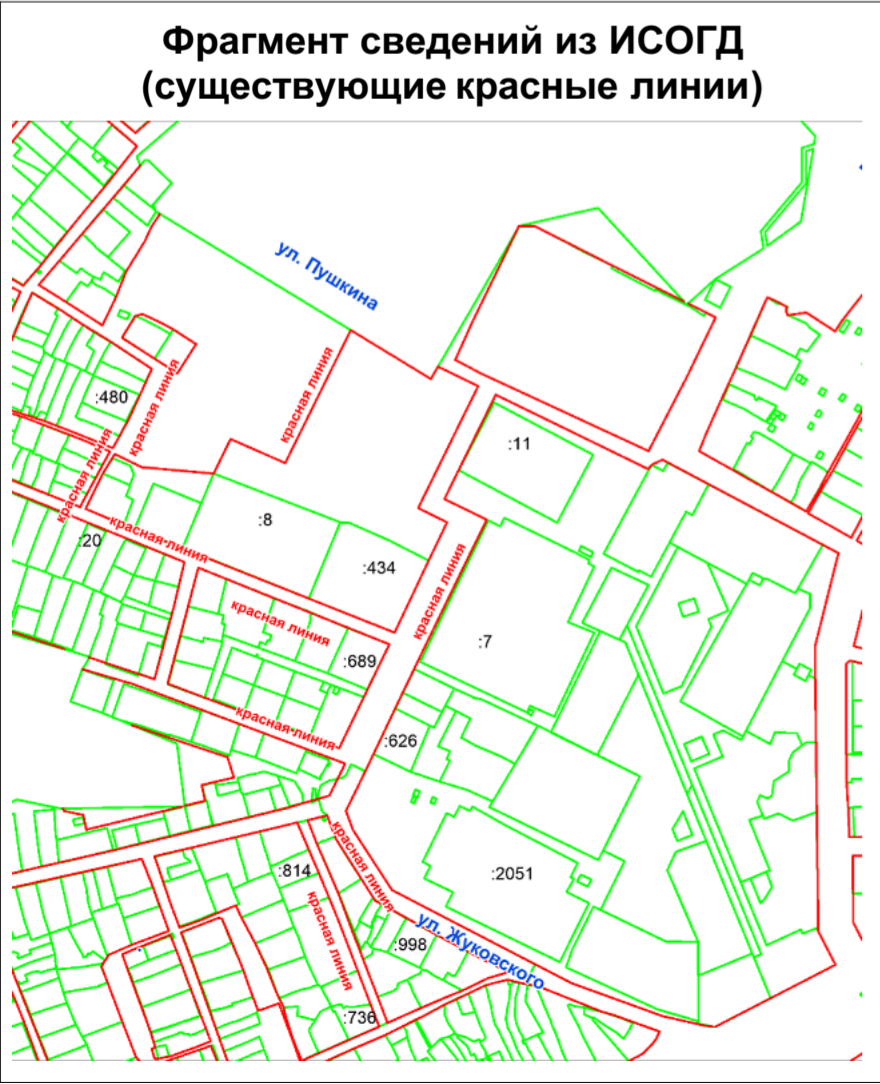
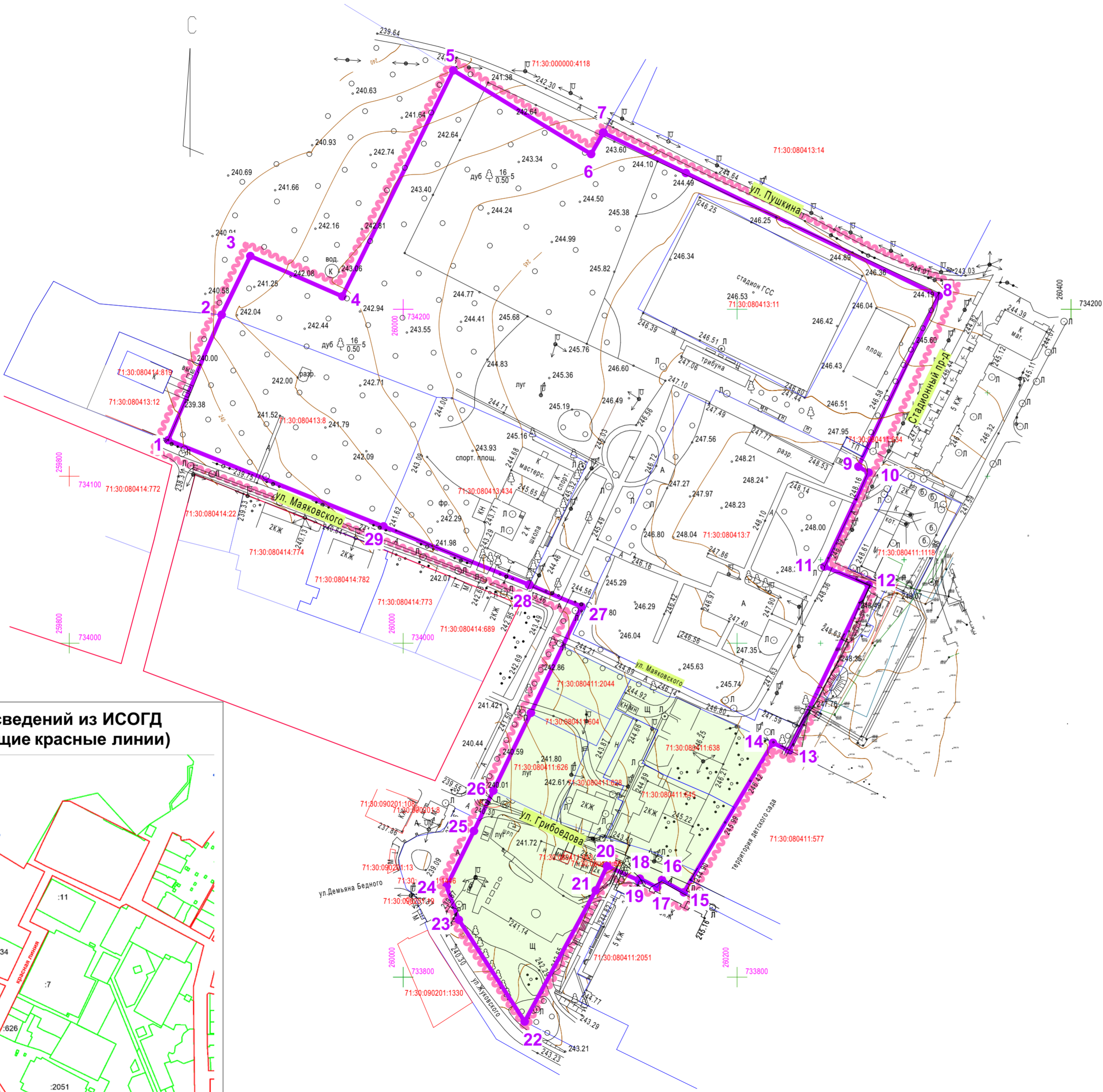
Главный инженер проекта

В.В. Мазальков

г. Тула
2025 г.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ МАЯКОВСКОГО, ГРИБОЕДОВА, СТАДИОННЫЙ ПРОЕЗД, ПУШКИНА
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ

ЧЕРТЕЖ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ
М 1 : 2000



Условные обозначения

- границы участка для подготовки документации по планировке территории
- часть территории проекта межевания, в которую вносятся изменения
- граница и поворотные точки территории подготовки проекта межевания

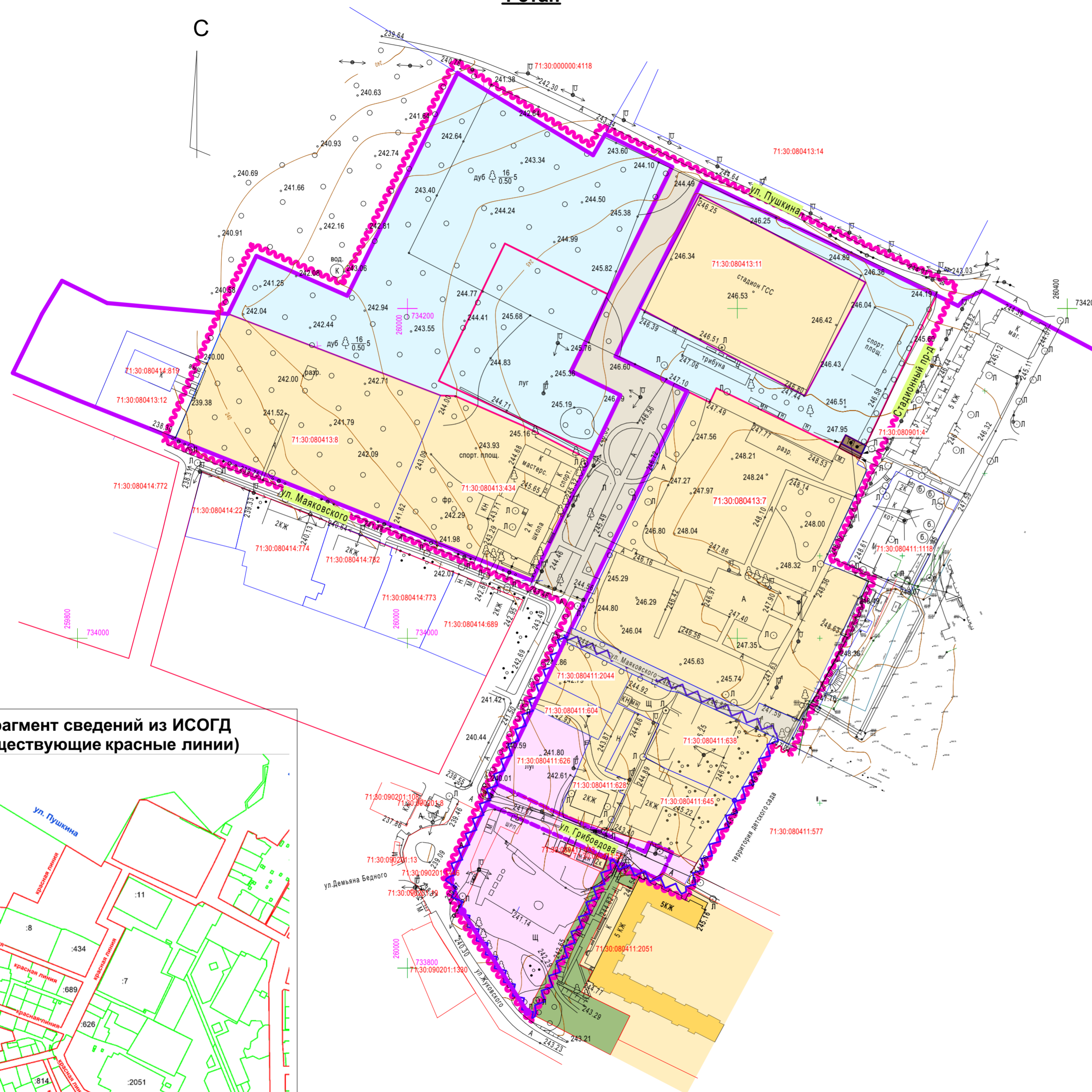
Ведомость координат
поворотных точек территории проекта межевания

№№ точек	X, м	Y, м
1	734121.53	259859.48
2	734196.71	259891.28
3	734231.91	259908.44
4	734207.75	259963.54
5	734342.92	260030.38
6	734293	260112.55
7	734305.7	260119.9
8	734208	260320.74
9	734105.74	260272.62
10	734102.26	260278.73
11	734045.89	260252.28
12	734034.96	260278.71
13	733935.61	260231.07
14	733940.36	260221.44
15	733850.81	260168.11
16	733858.21	260155.02
17	733853.76	260152.11
18	733859.01	260141.74
19	733857.95	260141.20
20	733866.68	260121.70
21	733851.95	260115.32
22	733773.39	260072.78
23	733834.3	260033.35
24	733853.77	260026.06
25	733887.58	260042.39
26	733911.68	260053.99
27	734022.04	260106.91
28	734035.01	260075.48
29	734069.97	259988.22

2025/05				
Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе г. Тулы				
Изм., Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разработал	Прохоров			
Поверил				
Основная часть			Стадия	Лист
			ПМТ	1
				7
Н.контр.	Чуприкова		Чертеж территории проекта межевания	
ГАП	Федоренко		М 1:2000	
			ООО "ТУЛВНЕШТРОЙПРОЕКТ"	

1 этап

C

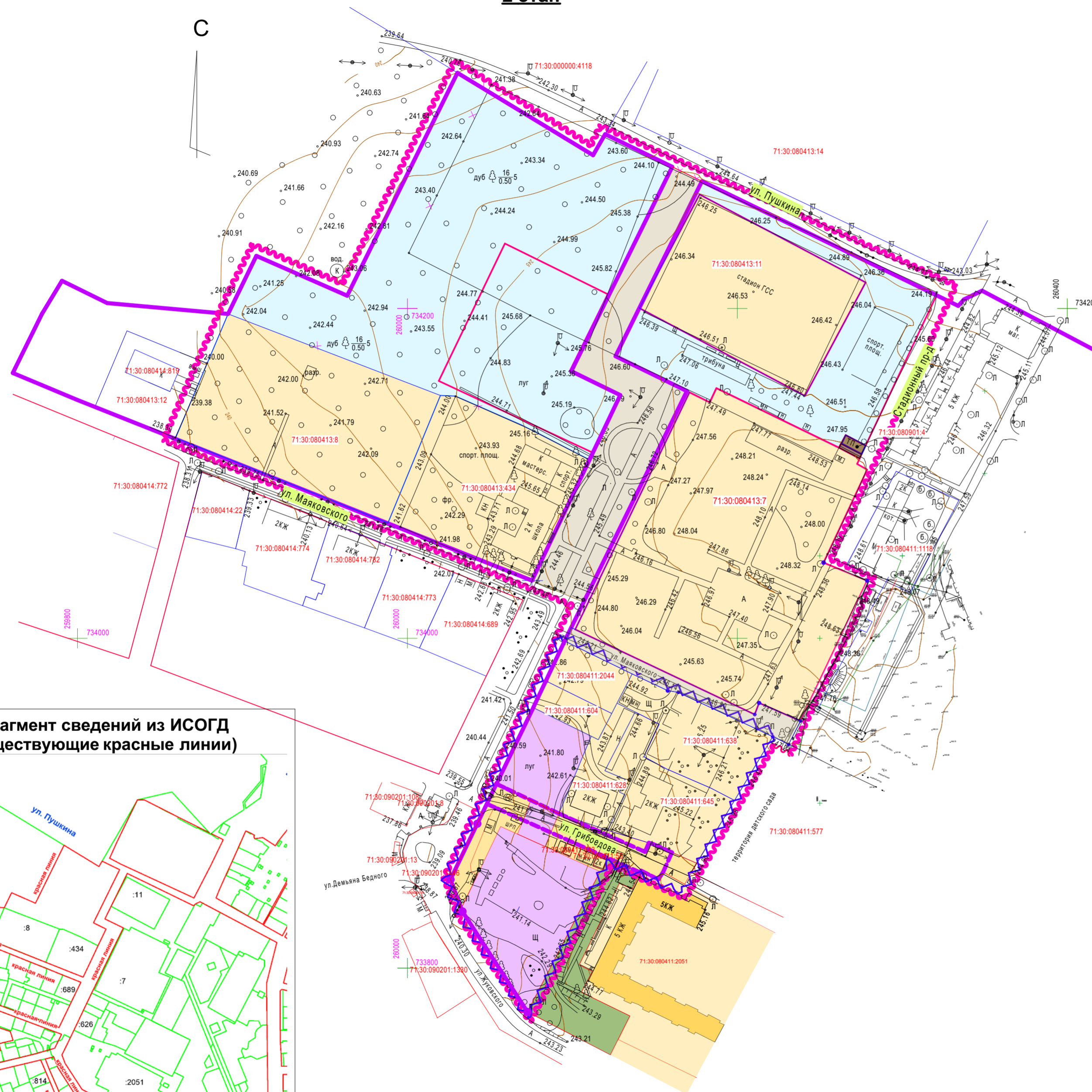


земельные участки, образуемые проектом межевания территории
для размещения объектов капитального строительства на 1-ом этапе

						2025/05			
						Проект межевания квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе г. Тулы			
Изм., Кол.уч.	Лист № док.	Подпись	Дата			Основная часть	Стация	Лист	Листов
Разработал	Прохоров						ПМТ	2	7
Поверил						Основной чертеж 1 этап М 1:2000	ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"		
Н. контр.	Чуприкova								
ГАП	Федоренко								

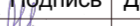


ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ
М 1 : 2000

C



Фрагмент сведений из ИСОГД
(существующие красные линии)

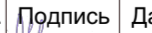


	границы участка для подготовки документации по планировке территории
	часть территории проекта межевания, в которую вносятся изменения
	существующие красные линии по данным ИСОГД
	существующие красные линии по данным ИСОГД (отменяемые)
	красные линии проектируемые
	поворотные точки проектируемых красных линий
	земельные участки по сведениям государственного кадастрового учета
	земельные участки, образование которых осуществляется в соответствии с проектом межевания территории, утвержденным постановлением администрации г. Тулы от 25.03.2025 г. №110.
	земельные участки, образуемые проектом межевания территории для размещения объектов капитального строительства на 1-ом этапе
	земельные участки, образуемые проектом межевания территории для размещения объектов капитального строительства на 2-ом этапе

						2025/05			
						Проект межевания квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе г. Тулы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Прохоров					ПМТ	3	7
Проверил									
						Основной чертеж 2 этап М 1:2000	ООО "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"		
Н.контр.		Чуприкова							
ГАП		Федоренко							

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ФРАГМЕНТ - ИЗМЕНЯЕМАЯ ЧАСТЬ
М 1 : 750
1 этап

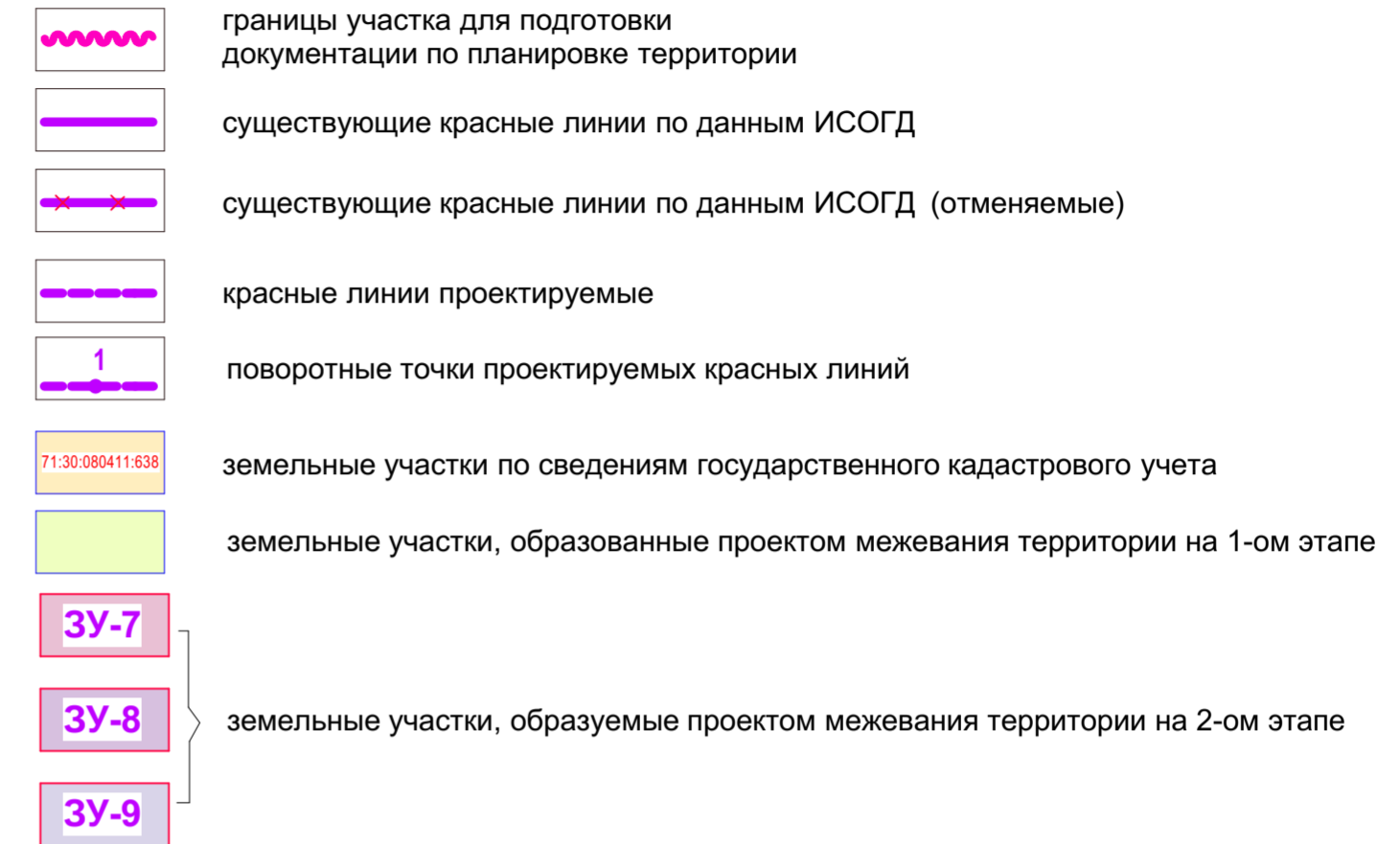


№№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь (кв.м.)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором
1	2	3	4
1	ЗУ - 1	7405	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код - 2.6
2	ЗУ - 2 (многоконтурный)	1302	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1
3	ЗУ - 3 (многоконтурный)	760	благоустройство, код - 12.0.2
4	ЗУ - 4	21	предоставление коммунальных услуг, код - 3.1.1
5	ЗУ - 5	469	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1
6	ЗУ - 6	281	хранение автотранспорта, код - 2.7.1

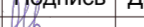

						2025/05			
						Проект межевания квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе г. Тулы			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стация	Лист	Листов
Разработал		Прохоров					ПМТ	4	7
Поверил									
						Основной чертеж Фрагмент 1 этап М 1:750	ООО "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"		
Н.контр.		Чуприкова							
ГАП		Федоренко							

ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ ФРАГМЕНТ - ИЗМЕНЯЕМАЯ ЧАСТЬ
М 1 : 750

Условные обозначения

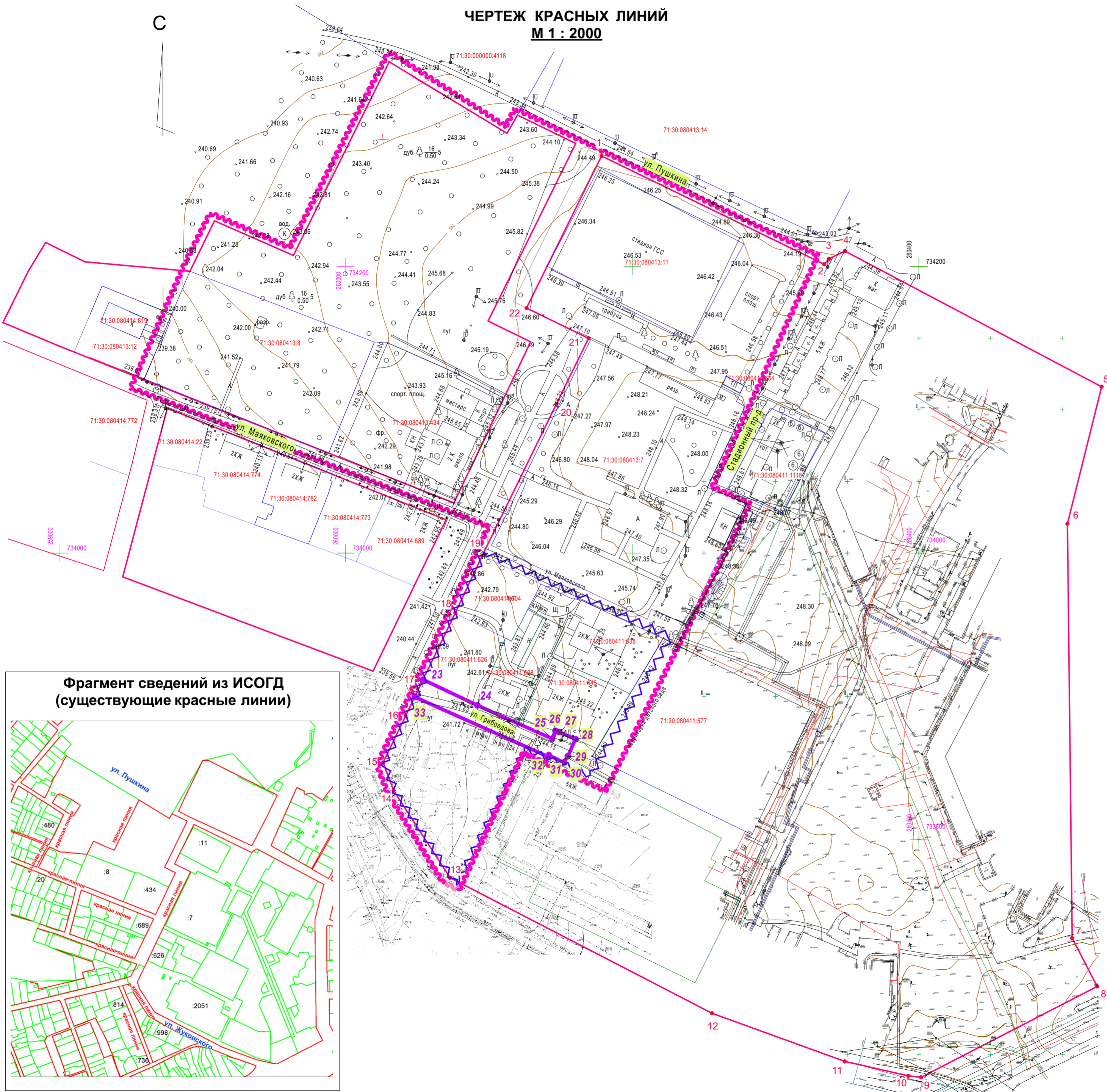


№№ п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Площадь (кв.м.)	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка в соответствии с классификатором
1	2	3	4
1	ЗУ - 7 (многоконтурный)	7004	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), код - 2.6
2	ЗУ - 8	233	улично-дорожная сеть (дорога), код - 12.0.1
3	ЗУ - 9	168	улично-дорожная сеть (парковка), код - 12.0.1

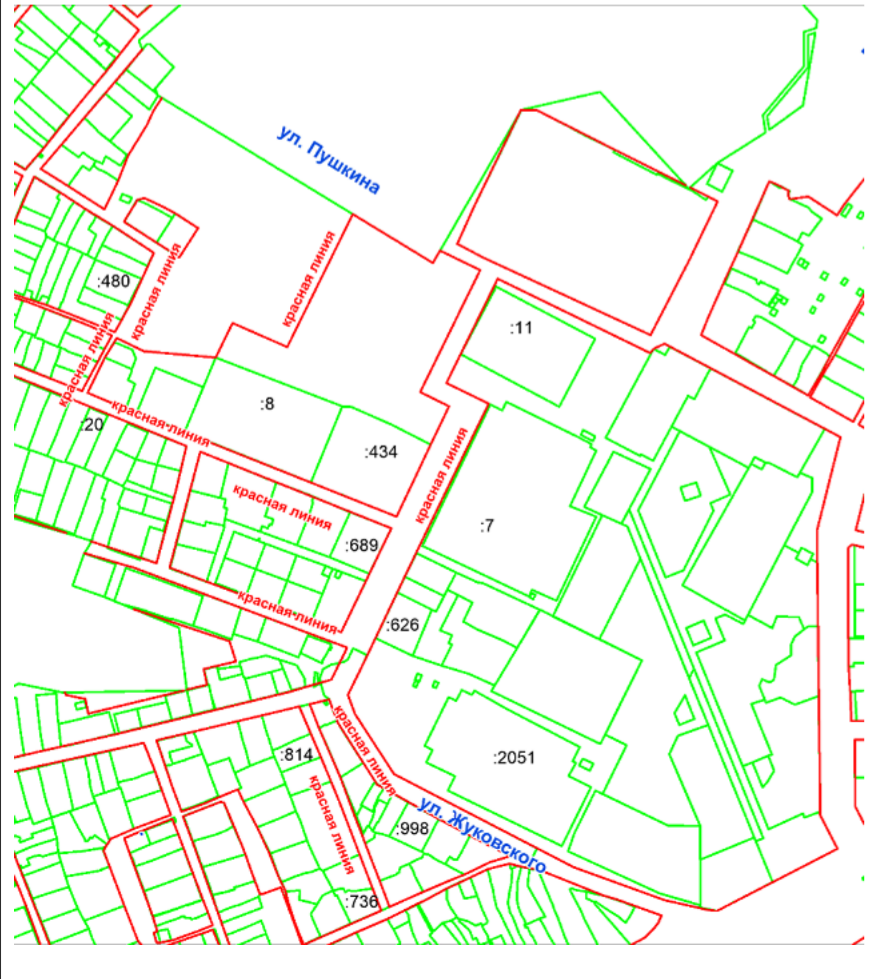
						2025/05		
						Проект межевания квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе г. Тулы		
Изм. Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Прохоров					ПМТ	5	7
Проверил								
Н.контр.	Чуприкова				Основной чертеж Фрагмент 2 этап М 1:750	ООО "ТУЛВНЕШСТРОЙПРОЕКТ"		
ГАП	Федоренко							

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ МАЯКОВСКОГО, ГРИБОЕДОВА, СТАЦИОННЫЙ ПРОЕЗД, ПУШКИНА
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
М 1 : 2000



Фрагмент сведений из ИСОГД
(существующие красные линии)

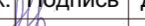




Условные обозначения

- границы участка для подготовки документации по планировке территории
- часть территории проекта межевания, в которую вносятся изменения
- существующие красные линии по данным ИСОГД
- существующие красные линии анулируемые
- красные линии проектируемые
- поворотные точки проектируемых красных линий

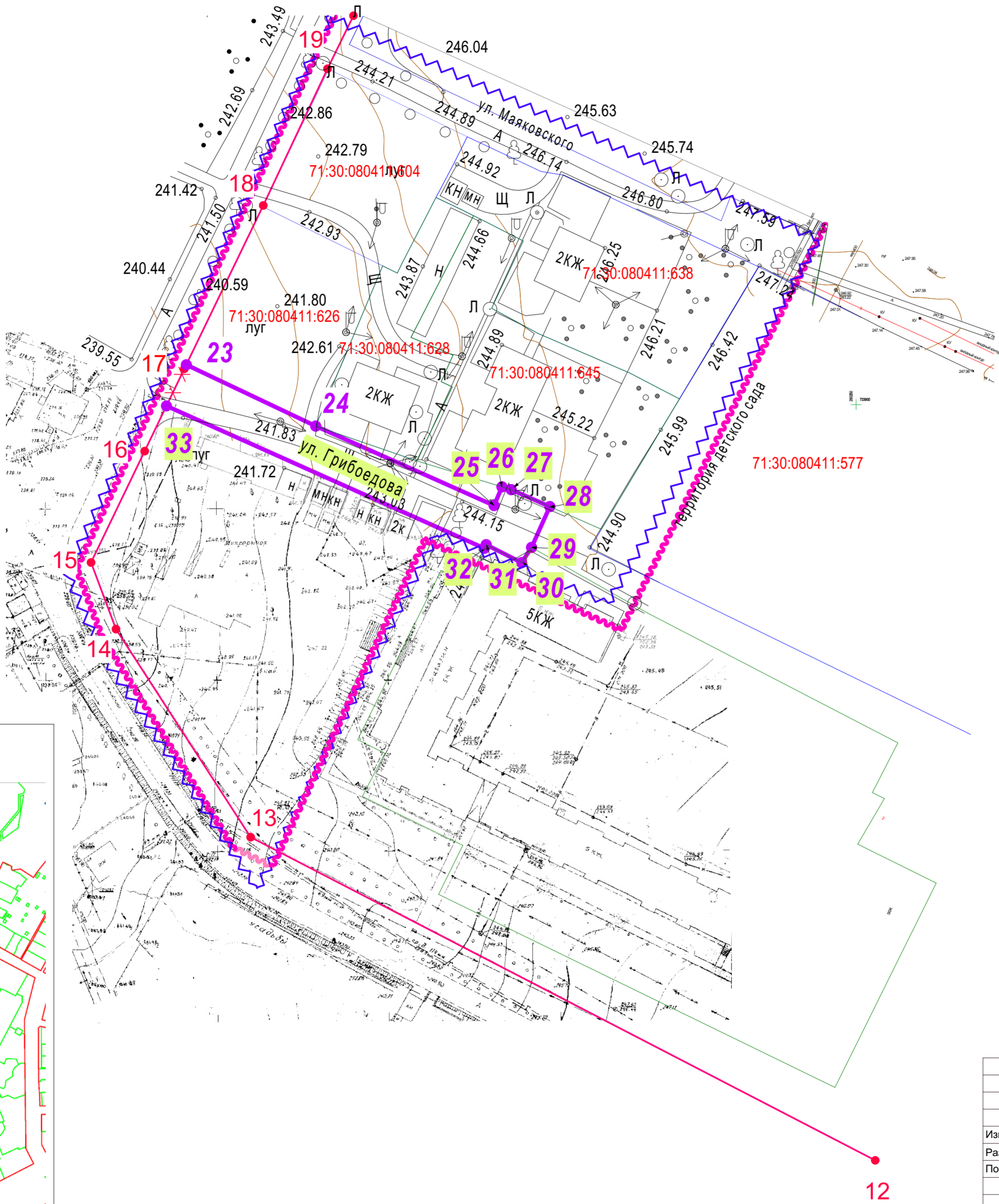
Ведомость координат
поворотных точек красных линий

№№ поворотных точек	Координаты, м., МСК 71.1		Примечания
	Х	У	
1	734277,18	260178,54	существующая
2	734201,59	260333,89	существующая
3	734205,54	260337,35	существующая
4	734210,84	260348,42	существующая
5	734116,05	260527,49	существующая
6	734020,49	260503,65	существующая
7	733731,27	260506,95	существующая
8	733697,52	260524,38	существующая
9	733634,09	260401,52	существующая
10	733635,15	260392,52	существующая
11	733645,20	260348,28	существующая
12	733678,83	260255,60	существующая
13	733773,39	260072,78	существующая
14	733834,30	260033,35	существующая
15	733853,77	260026,06	существующая
16	733886,38	260041,79	существующая
17	733910,49	260053,42	анулируемая
18	733958,28	260076,46	существующая
19	733998,30	260095,30	существующая
20	734104,00	260147,00	существующая
21	734149,91	260169,46	существующая
22	734171,07	260126,17	существующая
23	733911,68	260053,99	проектируемая
24	733893,73	260091,84	проектируемая
25	733870,47	260144,06	проектируемая
26	733875,95	260146,37	проектируемая
27	733875,13	260149,05	проектируемая
28	733870,16	260160,37	проектируемая
29	733858,21	260155,02	проектируемая
30	733853,76	260152,11	проектируемая
31	733859,01	260141,74	проектируемая
32	733857,94	260141,20	проектируемая
33	733899,63	260048,17	проектируемая

						2025/05				
						Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Станционный проезд, Пушкина в Центральном районе г. Тулы				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
Разработал		Прохоров						ППТ	6	7
Проверил						Чертеж красных линий М 1:2000		ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"		
Н.контр.		Чуприкова								
ГАП		Федоренко								

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КВАРТАЛА
ОГРАНИЧЕННОГО УЛИЦАМИ МАЯКОВСКОГО, ГРИБОЕДОВА, СТАДИОННЫЙ ПРОЕЗД, ПУШКИНА
В ЦЕНТРАЛЬНОМ РАЙОНЕ ГОРОДА ТУЛЫ

ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (ФРАГМЕНТ - ИЗМЕНЯЕМАЯ ЧАСТЬ)
М 1 : 1000



- Условные обозначения**
- границы участка для подготовки документации по планировке территории
 - часть территории проекта межевания, в которую вносятся изменения
 - существующие красные линии по данным ИСОГД
 - существующие красные линии анулируемые
 - красные линии проектируемые
 - поворотные точки проектируемых красных линий

Ведомость координат
поворотных точек красных линий

№№ поворотных точек	Координаты, м., МСК 71.1		Примечания
	Х	У	
1	734277,18	260178,54	существующая
2	734201,59	260333,89	существующая
3	734205,54	260337,35	существующая
4	734210,84	260348,42	существующая
5	734116,05	260527,49	существующая
6	734020,49	260503,65	существующая
7	733731,27	260506,95	существующая
8	733697,52	260524,38	существующая
9	733634,09	260401,52	существующая
10	733635,15	260392,52	существующая
11	733645,20	260348,28	существующая
12	733678,83	260255,60	существующая
13	733773,39	260072,78	существующая
14	733834,30	260033,35	существующая
15	733853,77	260026,06	существующая
16	733886,38	260041,79	существующая
17	733910,49	260053,42	анулируемая
18	733958,28	260076,46	существующая
19	733998,30	260095,30	существующая
20	734104,00	260147,00	существующая
21	734149,91	260169,46	существующая
22	734171,07	260126,17	существующая
23	733911,68	260053,99	проектируемая
24	733893,73	260091,84	проектируемая
25	733870,47	260144,06	проектируемая
26	733875,95	260146,37	проектируемая
27	733875,13	260149,05	проектируемая
28	733870,16	260160,37	проектируемая
29	733858,21	260155,02	проектируемая
30	733853,76	260152,11	проектируемая
31	733859,01	260141,74	проектируемая
32	733857,94	260141,20	проектируемая
33	733899,63	260048,17	проектируемая

					2025/05			
					Проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Маяковского, Грибоедова, Стадионный проезд, Пушкина в Центральном районе г. Тулы			
Изм. Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Прохоров					ПМТ	7	7
Проверил								
Н.контр.	Чуприкова				Чертеж красных линий			
ГАП	Федоренко				М 1:1000			
					ООО "ТУЛВНЕСТРОЙПРОЕКТ"			