



Администрация города Тула
Муниципальное учреждение
«Управление капитального строительства города Тулы»

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 1 - 2 - 2 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 6 4 2 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления

вх. УКС/вх – 2367 от «28» сентября 2022

(правообладатели: ООО «Специализированный застройщик «Стандарт»)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Тульская область

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование город Тула

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	745762.02	264742.91
2	745677.48	264789.42
3	745652.98	264745.28
4	745683.93	264690.61
5	745717.49	264711.82
6	745756.32	264736.68
7	745755.14	264738.57

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
71:30:030906:846 (@116172)

Площадь земельного участка

5470 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства в количестве
единицы

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в
соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае,
земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены п
планировки территории и (или) проект межевания территории

Документация по планировке территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены п
планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен

Муниципальным учреждением

«Управление капитального строительства города Тулы»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)




(подпись)

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков

А.С. Забелина /
(расшифровка подписи)


(подпись)

Главный специалист отдела

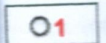
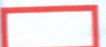
Н.В. Чадина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

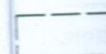
08.10.22.

(ДД.ММ.ГГГГ)

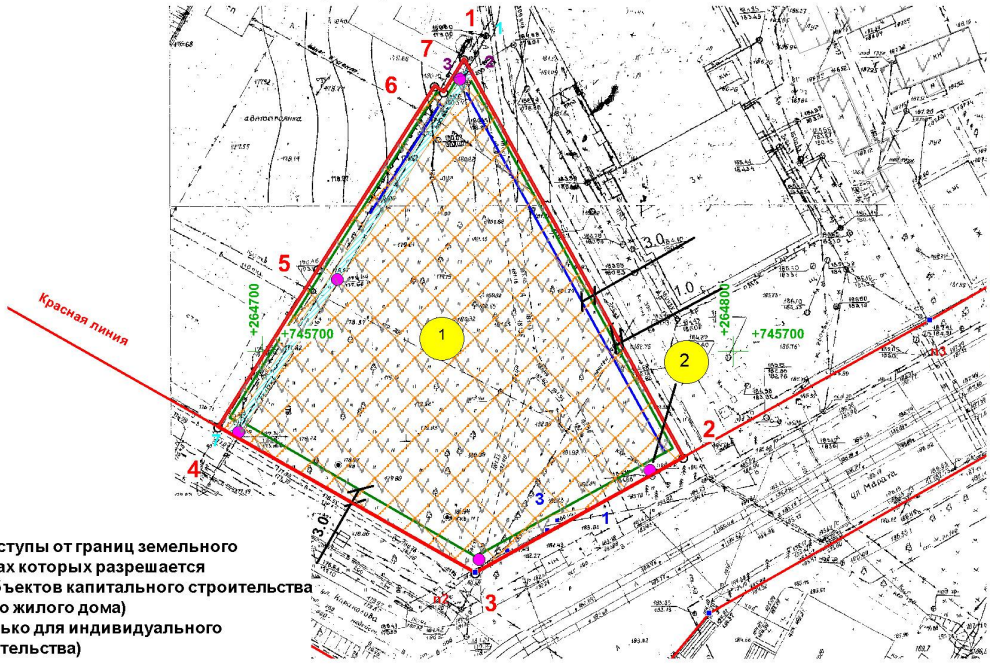
инимальн
частка в п
роительс
индивиду
применяет
млицного




n1, n2













1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



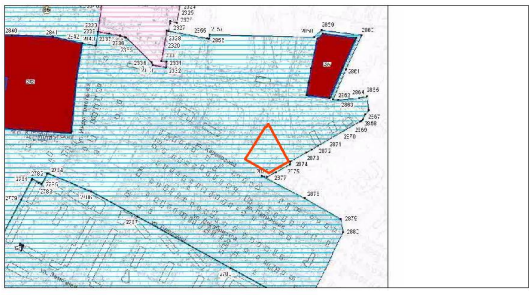
 Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (индивидуального жилого дома) (применяется только для индивидуального жилищного строительства)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п.2.3
-  Охранная зона инженерных коммуникаций №71:30-6.708
-  Санитарно-защитная зона №71:00-6.759
-  Охранная зона инженерных коммуникаций №71:30-6.717
-  Характерные точки красной линии
-  Санитарно-защитная зона

-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 64)
-  Существующие объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения)

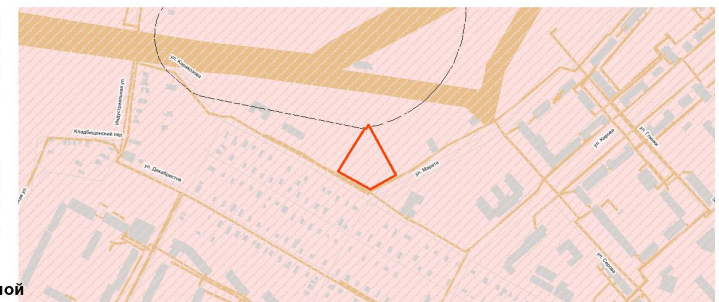
Фрагмент схемы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тулы




Ситуационный план



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территорий



 Минимальные отступы от границ земельного участка в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства (хозяйственных построек) (применяется только для индивидуального жилищного строительства)

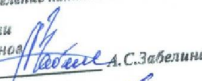
Масштаб 1:1000

Площадь участка 5470 (кв.м)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан МУ "Управление капитального строительства города Тулы"

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан Единой Электронной Топографической Основой г.Тулы (ЕЭТО)

МУ "Управление капитального строительства города Тулы"

Начальник отдела выдачи градостроительных планов земельных участков  А.С. Забелина «08 октября» 2022г.

Главный специалист отдела  Н.В. Чудина «08 октября» 2022г.

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне
«О-1-2 - Смешанная общественно-жилая зона»

Земельный участок расположен в границах
**Единая зона регулирования застройки и хозяйственной
деятельности «ЕЗРЗ-3» участок 64**

Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

- Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждённые постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
для индивидуального жилищного строительства *	2.1
малоэтажная многоквартирная жилая застройка **	2.1.1
среднеэтажная жилая застройка ***	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ***	2.6
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
цирки и зверинцы	3.6.3
осуществление религиозных обрядов	3.7.1

государственное управление	3.8.1
деловое управление	4.1
объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2
рынки	4.3
магазины	4.4
банковская и страховая деятельность	4.5
общественное питание	4.6
гостиничное обслуживание	4.7
развлекательные мероприятия	4.8.1
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
служебные гаражи	4.9

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

При соблюдении требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством допускаются в качестве вспомогательных видов разрешенного использования виды, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или необходимые для их обслуживания, функционирования, благоустройства, инженерного обеспечения, безопасности.

** Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-1.*

*** Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-2.*

**** Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-4.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) Максимальные	Предельное	Максимальный	Требования к	Иные
--	------------	--------------	--------------	------

максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая застроена, ко всей площади земельного участка	архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению за исключением случаев, указанных в пп. 1 п.2.3	30м* пп.3 п.2.3	100%	-	пп. 2,3 п.2.3

* Для объектов, находящихся в зоне обеспечения безопасности полетов (полосы воздушных подходов), необходим акт согласования строительства.

1) Требования к размещению объектов вида использования «для индивидуального жилищного строительства» установлены градостроительным регламентом зоны Ж-1:

а) до индивидуального жилого дома:

- со всех сторон – 3 м;
- при реконструкции объектов капитального строительства от фронтальной границы земельного участка – по фактическому расположению этого объекта в случае, если минимальный отступ реконструируемого объекта капитального строительства от границы земельного участка менее 3 метров, с иных сторон – 3м;
- при реконструкции объектов капитального строительства в существующих границах застройки – по фактическому расположению этого объекта;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;
- с иных сторон – не менее 1 м.

2) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается на земельные участки с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

3) В соответствии с постановлением Правительства Тульской области от 24.12.2021 №864 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны»:

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» разрешается:

- Строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;
- Реконструкция объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют (на момент принятия нормативно-правового акта) действующим требованиям к градостроительным регламентам допускается без увеличения существующих параметров объекта (высота/площадь застройки);
- Использование подземного пространства с применением мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия;
- Сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и площадей;

- Строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель;
- Прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения;
- Устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, мостиков, велосипедных дорожек, проездов;
- Благоустройство и озеленение, не нарушающие визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия;
- Сохранение и преемственное развитие существующего уличного озеленения;
- Проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности;
- Размещение некапитальных нестационарных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий;
- Установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций;
- Устройство информационных надписей и обозначений не выше первого этажа здания;
- Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;
- Реконструкция элементов улично-дорожной сети;
- Высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м.;
- Конфигурация кровли – двухскатная или плоская;
- Использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской) или искусственных материалов, имитирующих натуральные.

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» запрещается:

- Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения;
- Применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты культурного наследия;
- Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков.
- Устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия;
- Установка на фасадах зданий, крышах или иных внешних поверхностях зданий и сооружений, формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, конструкций и элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия;
- Размещение рекламных конструкций (в том числе отдельно стоящих рекламных объектов), кроме конструкций, представляющих собой фигурные объемные буквы с корпусом из различных материалов без подсветки или с использованием рассеянного света, не искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия (настоящий запрет не распространяется на информационные элементы и устройства, предназначенные для размещения информации, не содержащей сведения рекламного характера – вывески, режимные таблички, указатели);
- Установка на тротуарах, газонах, рядом с входными группами отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров;
- Устройство свалок и организация необорудованных мест для мусора;
- Установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии застройки улиц.

Участок 64 с индексом «ЕЗРЗ-3»:

Высотная отметка объектов капитального строительства не более 50 м от уровня земли.

							быть застроена , ко всей площади земельног о участка		строительс тво зданий, строений, сооружени й	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Наружная канализация (внеплощадочная сеть) к административному зданию (имущество Центрального банка Российской Федерации (Банка России)),
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:000000:6668

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ -, Не имеется,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов

-Аэродром «Клоково» (3-я, 6-я, 5-я,3-я подзоны).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Воздушный кодекс РФ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5470 кв. м.

2) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Охранная зона объекта газораспределительных сетей: Газоснабжение (Внешний газопровод с/д к котельной, внеплощадочный) к административному зданию (имущество Центрального банка Российской Федерации (Банка России)). № 71:30-6.708.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны приведены в пунктах 14, 15, 16, Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878. 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 44 кв. м.

3) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Санитарно-защитная зона для АО "Машиностроительный завод им. Б.Л. Ванникова" по адресу: г. Тула, Веневское шоссе, д. 4. № 71:00-6.759.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны приведены в Постановлении Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон"; В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон

рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7 кв. м.

4) Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Электроснабжение 10 кВ (Кабельные линии) к административному зданию (имущество Центрального банка Российской Федерации (Банка России)), Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, ул. Марата (инв. №70000. № 71:30-6.717.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; размещать свалки; производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; посадка и вырубка деревьев и кустарников; дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 185 кв. м.

5) Земельный участок полностью расположен в границах зоны:

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 64)

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Постановление Правительства Тульской области от 24.12.2021 №864 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны»;

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 5470 кв.м.

6) При проектировании объекта капитального строительства надлежит обеспечить санитарные и противопожарные нормативы.

7) При проектировании объекта капитального строительства необходимо учесть охранные зоны инженерных сетей, либо обеспечить их вынос (перенос) по согласованию с их балансодержателями.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона инженерных коммуникаций № 71:30-6.708	1	745667.07	264770.67
	2	745653.6	264746.4
	3	745664.92	264760.24
	n1	745652,97	264745,28
	n2	745674,22	264805,27
Санитарно-защитная зона № 71:00-6.759	1	745762.02	264742.91
	2	745758.87	264744.64
	3	745758.06	264740.41
	n1	745756,05	264730
	n2	745761,65	264759,06
Охранная зона инженерных коммуникаций № 71:30-6.717	1	745760.48	264743.76
	2	745758.5	264744.85
	3	745714.82	264716.13
	4	745703.21	264708.48
	5	745684.44	264696.56
	6	745681.96	264694.1
	7	745682.98	264692.29
	8	745685.69	264694.99
	9	745704.3	264706.81
	10	745715.92	264714.46
	n1	745674,49	264686,69
n2	745764,67	264748,9	

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Пролетарский район

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, предоставившей данную информацию

- 1) АО «Тулагорводоканал» от 06.10.2022 №2-36/12276-22 (приложение 1);
- 2) По запросу, направленному в АО «Тулагоргаз» информация в установленные действующим законодательством сроки в МУ «УКС г. Тулы» не представлена;
- 3) По запросу, направленному в АО «Газпром газораспределение Тула», информация в установленные действующим законодательством сроки в МУ «УКС г. Тулы» не представлена.
- 4) АО «Тулатеплосеть» от 30.09.2022 №1490/4 (Приложение 2).

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

- Решение Тульской городской Думы от 31.01.2018 № 47/1156 «О правилах благоустройства территории муниципального образования город Тула»;
- Постановление Правительства Тульской области от 24.12.2021 №864 «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула, и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны».

11. Информация о красных линиях:

Проект линий градостроительного регулирования в городе Туле, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 13.10.2014 №3204

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
n1	745778,84	264522,94
n2	745652,98	264745,28
n3	745706,58	264841,85

Форма градостроительного плана утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
" ТУЛАГОРВОДОКАНАЛ "**

300001 г. Тула

Демидовская плотина, д. 8
т. (4872) 79-35-52 т./ф. 79-35-49
E-mail: info@tulavodokanal.ru

ОГРН 1087154028004

ИНН/КПП 7105504223/710501001

Начальнику отдела выдачи градостроительных
планов земельных участков
Муниципальное учреждение "Управление
капитального строительства города Тулы"

А.С. Забелиной

Гоголевская ул, д. 73

Тула г

Тульская обл, 300034

06.10.2022 № 2-36/22276-22

на № УКС/исх-2606 от 29.09.2022 г.

**Информация о возможности подключения
объекта капитального строительства
к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения**

Информация о земельном участке:

1. Адрес земельного участка: Тульская обл., г. Тула, Пролетарский р-н, по ул. Каракозова
2. Кадастровый номер земельного участка: 71:30:030906:846
3. Площадь земельного участка: 5470 кв. м
4. Правообладатель земельного участка: ООО «СЗ «Стандарт»
5. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения:
 - к централизованным системам водоснабжения: потребные расходы не указаны в заявке.
 - к централизованным системам водоотведения: потребные расходы не указаны в заявке.
6. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) – 3 месяца.
7. Постановлениями комитета Тульской области по тарифам от 27.12.2021г. №54/1, от 06.06.2017г. №27/1 установлены тарифы для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 100 куб. м в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром трубопровода, не превышающим 200 мм:
 - Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети – 8,2127 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)
 - Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, открытым способом диаметром (без НДС):
 - 32 мм и менее (включительно) - 2454,38 тыс. руб./км
 - от 32 мм до 40 мм (включительно) - 2466,25 тыс. руб./км
 - от 40 мм до 50 мм (включительно) - 2485,25 тыс. руб./км
 - от 50 мм до 70 мм (включительно) - 2612,75 тыс. руб./км
 - от 70 мм до 100 мм (включительно) - 2819,75 тыс. руб./км
 - от 100 мм до 150 мм (включительно) - 3244,88 тыс. руб./км
 - от 150 мм до 200 мм (включительно) - 3707,50 тыс. руб./км
 - Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, с устройством стальных футляров открытым способом диаметром:
 - 32 мм и менее (включительно) - 8830,00 тыс. руб./км
 - от 32 мм до 40 мм (включительно) - 8841,25 тыс. руб./км
 - от 40 мм до 50 мм (включительно) - 8858,75 тыс. руб./км
 - от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10023,75 тыс. руб./км

от 70 мм до 100 мм (включительно) - 10148,75 тыс. руб./км
от 100 мм до 150 мм (включительно) - 11667,50 тыс. руб./км
от 150 мм до 200 мм (включительно) - 12146,25 тыс. руб./км
Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети диаметром 32 мм и менее (включительно), из полиэтиленовых труб, с устройством футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов 32 мм и менее (включительно) - 9782,50 тыс. руб./км
от 32 мм до 40 мм (включительно) - 9792,50 тыс. руб./км
от 40 мм до 50 мм (включительно) - 9810,00 тыс. руб./км
от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10950,00 тыс. руб./км
от 70 мм до 100 мм (включительно) - 11076,25 тыс. руб./км
от 100 мм до 150 мм (включительно) - 13387,50 тыс. руб./км
от 150 мм до 200 мм (включительно) - 13425,00 тыс. руб./км
Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети – 5,013 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) диаметром (без НДС):

от 100 мм до 150 мм (включительно) – 4,01 тыс. руб./м

от 150 мм до 200 мм (включительно) – 4,05 тыс. руб./м.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется путем суммирования:

-произведения ставки тарифа за подключаемую нагрузку на подключаемую нагрузку объекта и -произведения ставки тарифа за протяженность подземной сети на расстояние от границы земельного участка объекта до точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения.

Согласно постановлению Правительства Тульской области от 06.12.2021 №805 установлено, что в отношении заявителей, уровень подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов капитального строительства которых превышает 100 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром трубопровода, превышающим 200 мм, размер платы за подключение (технологическое присоединение) объектов к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения устанавливается комитетом Тульской области по тарифам в индивидуальном порядке.

Информируем:

Собственник земельного участка в случае размещения муниципальных сетей водоснабжения и водоотведения на его участке должен письменно сообщить о прохождении сетей ресурсоснабжающей организации.

Собственник земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

В соответствии со строительными и санитарными нормами и правилами строительство на сетях водопровода и канализации запрещено.

В соответствии с требованиями СП 18.13330.2019, 42.13330.2016, минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от фундаментов зданий и сооружений до:

- сетей водопровода и напорных сетей канализации- 5м;

- самотечных сетей канализации- 3 м.

Генеральный директор

А.В. Филатчев

Согласовано: И.А. Гончарова

Л.П. Новикова

Е.И. Жемарина

79-35-28



Акционерное общество
«Тульское предприятие тепловых сетей»
(АО «Тулатеплосеть»)

ИНН 7102005547

ОГРН 1027100684632

300001, г. Тула ул. К. Маркса 28

тел.(4872) 42-59-53, ф.(4872) 42-59-44

30.09.2022

№ 1490/4

На № _____

Начальнику отдела
выдачи градостроительных
планов земельных участков
МУ «УКС г.Тулы»
Забелиной А.С.

На Ваш запрос №УКС/исх-2606 от 29.09.2022 г. сообщаю, что в связи с отсутствием технической возможности обеспечение централизованным теплоснабжением объекта предполагаемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 71:30:030906:846, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Пролетарский район, по ул. Каракозова не представляется возможным.

Предлагаю Вам предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

Генеральный директор

Клейменов Н.А.

Исп. Швалева Е.Ю.
Тел. 42-59-28



Прошито 10 лист об

Главный специалист отдела выдачи градостроительных планов земельных участков МУ «УКС г. Тулы»

Чадина Н.В. Чадина

« _____ » _____ 2022 г.