



**Управление градостроительства и архитектуры
администрации города Тулы**

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 1 - 2 - 2 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 5 2 1 2 - 0

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления**

№ 6746347668 от «23» января 2026

(правообладатель: Муниципальное образование город Тула)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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	745148.03	264654.2
2	745140.37	264668.68
3	745147.84	264673.57
4	745146.1	264676.48
5	745151.64	264679.26
6	745141.85	264698.02
7	745139.41	264702.87
8	745124.92	264695.2
9	745127.55	264689.84
10	745130.74	264682.75
11	745131.99	264680.41
12	745130.74	264679.78
13	745132.56	264676.64
14	745133.93	264677.18
15	745135	264675.2
16	745139.16	264667.98
17	745147.23	264655.6

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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

71:30:030111:10765 (@144863)

Площадь земельного участка

496 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории
Постановление администрации города Тулы от 12.07.2016 №3117 «Об утверждении проектов межевания территории»

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Документация о комплексном развитии территории не утверждена

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Управлением градостроительства и архитектуры
администрации города Тулы

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




(подпись)

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков
И.В.Васина
(расшифровка подписи)

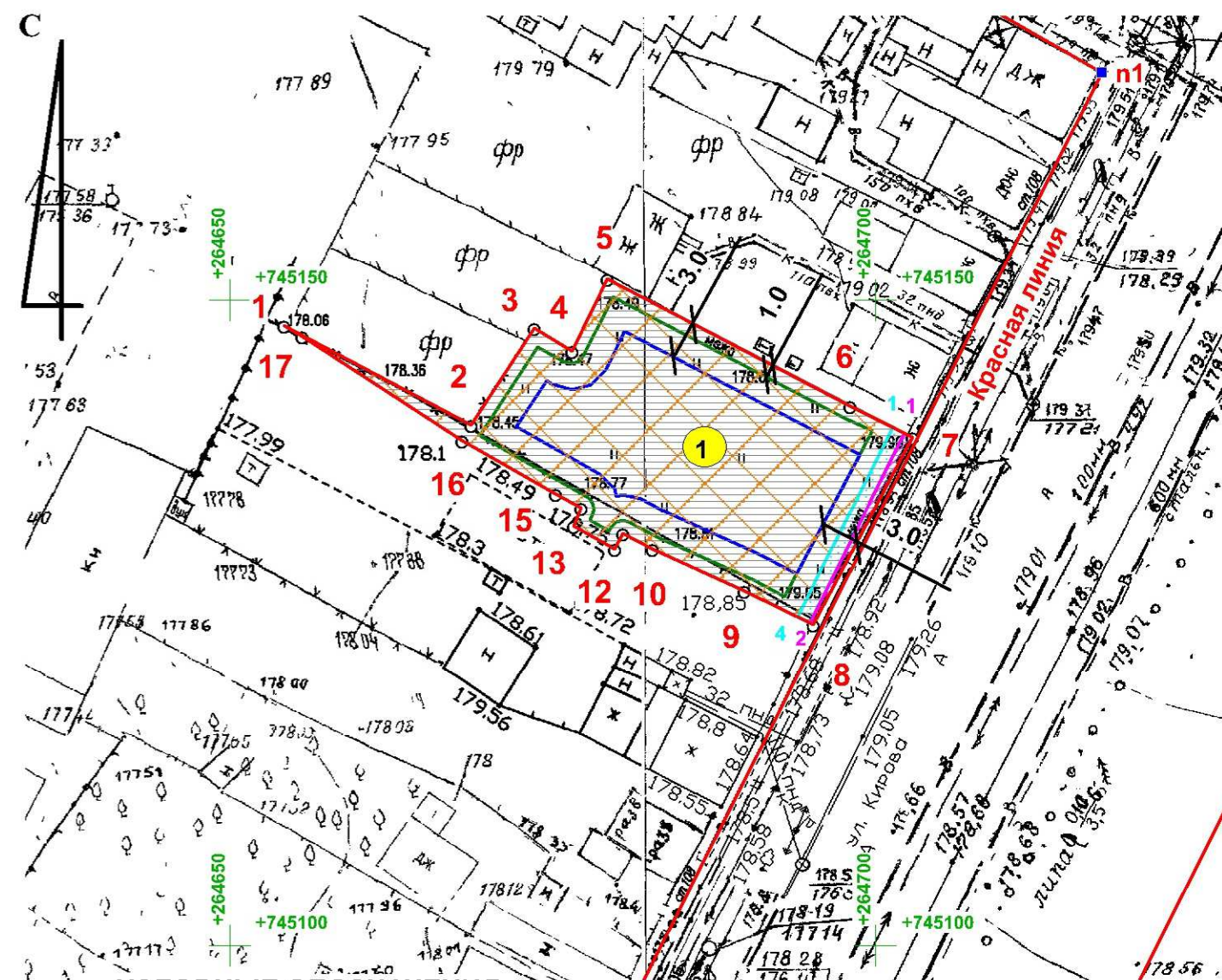

(подпись)

Зам.начальника отдела
А.Ю. Бойченко
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

30.01.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



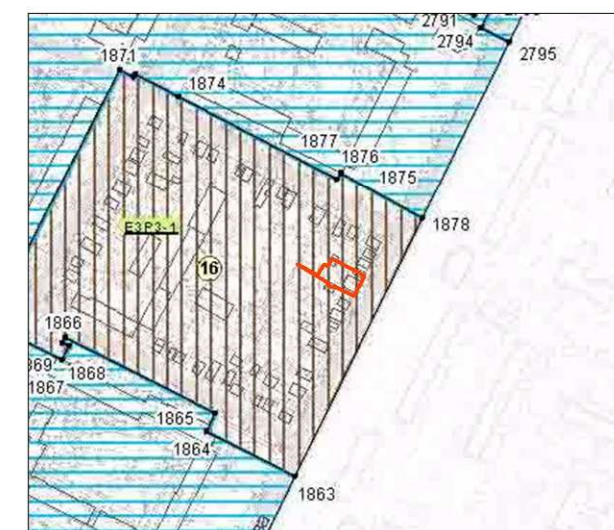
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | |
|--|---|--|--|
| | Граница земельного участка | | Координаты характерных точек красной линии |
| | Точки поворота границ земельного участка | | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1» (участок 16) |
| | Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п. 2.3 | | Охранная зона линий и сооружений связи №71:30-6.328 |
| | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома) (применяется только для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированной жилой застройки) | | Охранная зона инженерных коммуникаций №71:00-6.1381 |
| | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (хозяйственных построек) (применяется только для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированной жилой застройки) | | Зона строгой регламентации АГО (АГО-1) |

Карта градостроительного зонирования



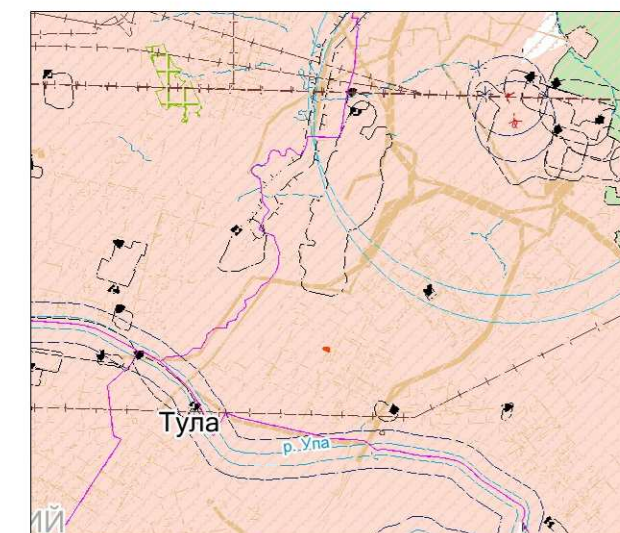
Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия. Город Тула (центральная часть)



Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Карта зон с особыми условиями использования территории



Масштаб 1:500

Площадь участка 496 (кв.м.)

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы
Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан на материалах Единой Электронной Топографической Основы г.Тулы (ЕЭТО)

Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы

Начальник отдела выдачи градостроительных планов земельных участков

И.В.Васина «30» сентября 2026г.

Зам.начальника отдела

А.Ю. Бойченко «30» сентября 2026г.

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
«Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

Земельный участок расположен в границах
**Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1»
(участок 16)**

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 городской округ город Тула, утверждённые постановлением администрации г. 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
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) <*>	2.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	
бытовое обслуживание <*>	3.3
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
оказание услуг связи <*>	3.2.3
объекты культурно-досуговой деятельности <*>	3.6.1
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1

амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
магазины <*>	4.4
рынки <*>	4.3
общественное питание <*>	4.6
блокированная жилая застройка	2.3
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг <*>	3.1.2
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
стоянка транспортных средств	4.9.2

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.

* Применяется только для условий сельских населенных пунктов.

** Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки границ земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные 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 за исключением случаев, указанных в пп.1 п.2.3	Не подлежат установлению за исключением случаев, указанных в пп.2 п. 2.3	20 м* пп.5 п.2.3	40%	-	пп.3,4,5 п.2.3

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

1) Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для индивидуального жилищного строительства, составляют:

- минимальный – 300 кв. м;
- максимальный – 1500 кв. м;

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства в сельской местности, составляют:

- минимальный – 300 кв. м;
- максимальный – 1500 кв. м (для приусадебного земельного участка);
- максимальный – 10000 кв. м (для полевого земельного участка).

2) Минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон – 3 м;
- б) до хозяйственных построек:
- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;
- с иных сторон – не менее 1 м.

3) Предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м.

При разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается на земельные участки с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг».

5) 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», с изменениями от 21.05.2024 №227, от 28.02.2025 №124:

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1» 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.
- Реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы.
- Реконструкция элементов улично-дорожной сети.
- Высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м.
- Конфигурация кровли – двухскатная или вальмовая без изломов, плоская.
- Максимальный размер вывески в виде информационных конструкций, состоящих из отдельных букв и знаков, не может превышать 5 м в длину, общая длина настенной информационной конструкции не может превышать 70% длины фасада.
- Размер режимной таблички не должен быть более 0,6 м х 0,4.
- Использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской).
- Цветовое решение фасадов – применяемые колеры - коричневый, желтый, серый, белый, зеленый и их оттенки, светлые или средне насыщенные тона, за исключением цветового решения фасадов учреждений образования.
- Цветовое решение кровли – применяемые колеры - коричневый, серый, зеленый, синий и их оттенки, темные или насыщенные тона.
- Сохранение уникальных элементов фасадов исторической застройки (лепнина, рустовка, карнизы, окна и т.д.).

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1» 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) на расстоянии до 50 метров от объекта культурного наследия, 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.
- Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линий электропередачи).
- Установка на фасадах исторических зданий, построенных до 1956 г. и формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания.
- Установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии застройки улиц, за исключением ограждений территорий строительных площадок.

Участок 16 с индексом «ЕЗРЗ-1»:

Высотная отметка объектов капитального строительства не более 12 м от уровня земли.

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного	Реквизиты акта, регулирующего	Требования к использованию	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
------------------------------	-------------------------------	----------------------------	--	---

участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	использование земельного участка	земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____, _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____, _____, _____
(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 _____

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 496 кв. м.

2) Земельный участок полностью расположен в границах зоны:

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1» (участок 16).

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", с изменениями от 21.05.2024 №227, от 28.02.2025 №124.

- 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 496 кв.м.

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

- Охранная зона объекта "Телефонная канализация от АТС-42, 428, 40, 41, 416, 410, 446, 45, 441, 437, 406, 438, 46", №71:30-6.328.

Согласно п. 48 Постановления правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и травами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 9 кв.м.

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

- Охранная зона объекта: Газовая сеть, расположенная в Пролетарском районе г. Тулы, №71:00-6.1381.

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 лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000г. №878: 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; 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.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 25 кв.м.

- 5) При проектировании объекта капитального строительства надлежит обеспечить санитарные и противопожарные нормативы.
- 6) 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 линий и сооружений связи №71:30-6.328	1	745139.73	264702.23
	2	745125.07	264694.9
	3	745124.92	264695.2
	4	745139.41	264702.87
	n1	745092.77	264678.74
	n2	745169.66	264717.20
Охранная зона инженерных коммуникаций №71:00-6.1381	1	745140.19	264701.32
	2	745139.41	264702.87
	3	745124.92	264695.2
	4	745125.52	264693.98
	5	745129.6	264696
	6	745135.45	264698.95

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

ул Кирова

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, представившей данную информацию:

- 1) АО «Тулагорводоканал» от 29.01.2026 № 2-24/2072-26 (Приложение 1);
- 2) По запросу, направленному в АО «Тулагоргаз», информация в установленные действующим законодательством сроки в управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы не представлена;
- 3) По запросу, направленному в АО «Газпром газораспределение Тула», информация в установленные действующим законодательством сроки в управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы не представлена;

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», с изменениями от 21.05.2024 №227, от 28.02.2025 №124.

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	745167.67	264717.52
n2	745035.62	264650.90

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства установлены зоной строгой регламентации АГО-1

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Примечание
1	2	3
Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства	1.Объект капитального строительства следует размещать по красной линии или по линии сложившейся застройки со взаимной увязкой с существующими зданиями. 2.Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства, за исключением акцентов угловых зданий. 3.Отметку уровня пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования следует предусматривать равной уровню земли. 4.Запрещается выполнять глухими фасады, обращенные к территориям общего пользования.	В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	1.Следует предусматривать единое стилистическое решение по остеклению балконов и лоджий. 2.Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается. 3.Габариты оконных проёмов нежилых помещений первых этажей должны отличаться от окон жилых помещений вышележащих этажей, но не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства. 4.При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок.	В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими

	5.Архитектурно-стилистические характеристики объекта должны соответствовать характеристикам зданий, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства.	
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1.Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, гармоничного по отношению к сложившейся застройке. 2.Использовать в отделке фасада не более пяти цветов: -один цвет основной (доминирующий); -не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); -не более трёх цветов для акцента	В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к цветовым решениям объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	1.Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, древесины; 2.Не допускается использование при отделке фасадов любого вида сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих натуральную обшивку), профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, профнастила, (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий). 3.При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.	В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	1.Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на видовых (главных) фасадах зданий, обращенных к территориям общего пользования, включая силуэтные завершения объектов капитального строительства (башни, купола), парапеты, ограждения кровли, ограждения балконов, лоджий и т.д., не допускается. 2.Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб и др.) на торцевых и дворовых фасадах, включая силуэтные завершения объектов капитального строительства (башни, купола), парапеты, ограждения кровли, ограждения балконов, лоджий и т.д., допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия.	В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; 2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства.	В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к подсветке фасадов объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими
--	--	---

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



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
" Т У Л А Г О Р В О Д О К А Н А Л "**

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

29 ЯНВ 2026

№ 2-114/1042-26

на № УГиА/И-92 от 23.01.2026 г.

Начальнику отдела выдачи градостроительных
планов земельных участков
управления градостроительства и
архитектуры администрации города Тулы
И.В. Васиной
Гоголевская ул, д. 73
Тула г
Тульская обл, 300034

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

1. Адрес земельного участка: г. Тула, р-н Пролетарский, ул. Кирова, д. 85.

2. Кадастровый номер земельного участка: 71:30:030111:10765.

3. Площадь земельного участка: 496 кв. м.

4. Правообладатели земельного участка: Муниципальное образование город Тула.

-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 30.01.2024г. №1/1, от 08.02.2024г. №2/1, от 05.03.2024г. №5/1, от 14.05.2024г. №12/3, 26.05.2025г. №14/5, от 11.11.2025г. №38/5 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 – 14,573 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 протяженность водопроводной сети диаметром из полиэтиленовых труб, методом ГНБ диаметром (без НДС):

40 мм и менее (включительно) - 9144,25 тыс. руб./км

от 40 мм до 70 мм (включительно) - 8769,28 тыс. руб./км

от 70 мм до 100 мм (включительно) - 9222,60 тыс. руб./км

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 9520,85 тыс. руб./км

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 13452,94 тыс. руб./км

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети - 18,21 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы пластик) открытым способом диаметром (без НДС):

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 5777,91 тыс. руб./км

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 5079,50 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы пластик) открытым способом, в стальном футляре диаметром (без НДС):

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 10972,73 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы пластик) открытым способом, в полиэтиленовом футляре диаметром (без НДС):

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 18017,53 тыс. руб./км

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

от 40 мм до 70 мм (включительно) - 8792,48 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность напорной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) методом ГНБ, в полиэтиленовом футляре диаметром (без НДС):

от 40 мм до 70 мм (включительно) - 26842,24 тыс. руб./км

от 70 мм до 100 мм (включительно) - 28355,89 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) методом ГНБ, в полиэтиленовом футляре диаметром (без НДС):

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 31027,86 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) методом ГНБ, без футляра, диаметром (без НДС):

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 17597,99 тыс. руб./км

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.

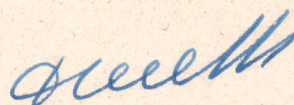
Собственник земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

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:

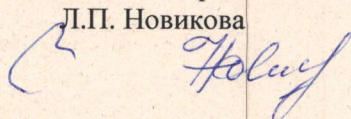
- сетей водопровода и напорных сетей канализации- 5м;
- самотечных сетей канализации- 3 м.

Генеральный директор



А.В. Филатчев

Согласовано: И.А. Гончарова
Л.П. Новикова





Прошито 12 лист об

Зам.начальника отдела выдачи
градостроительных планов земельных
участков управления градостроительства и
архитектуры города Тулы

Бой А.Ю. Бойченко

«20» января 2026 г.