



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 5 - 2 6 5 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления

№ 5193791673 от «25» февраля 2025

(правообладатель: Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют)

(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 | 759232.32 | 260190.92 |
| 2 | 759252.58 | 260201.5 |
| 3 | 759246.72 | 260266.66 |
| 4 | 759225.13 | 260264.18 |

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
71:14:010506:640 (@137079)

Площадь земельного участка

1491 (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)
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, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект 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 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

Муниципальным учреждением

«Управление капитального строительства города Тулы»

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



[Handwritten signature]
(подпись)

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков
И.В. Васина

(расшифровка подписи)

[Handwritten signature]
(подпись)

Зам.начальника отдела
А.Ю. Бойченко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.03.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

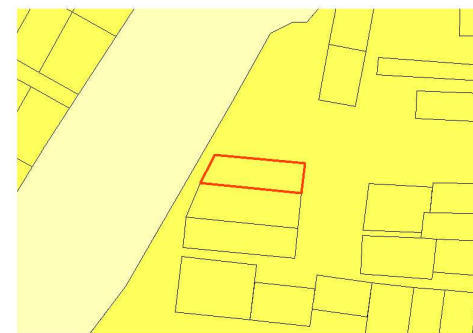


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

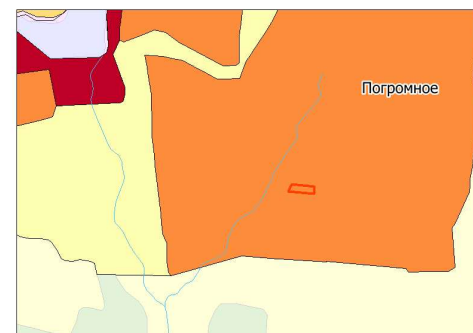
- Граница земельного участка
- 1 Точки поворота границ земельного участка
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п. 2.3
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома) (применяется только для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, для блокированной жилой застройки)
- 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 регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» (участок 6)
№71:14-6.2646

Карта градостроительного зонирования



Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия





Масштаб 1:500

Площадь участка 1491 (кв.м.)

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан муниципальным учреждением "Управление капитального строительства города Тулы"

Муниципальное учреждение "Управление капитального строительства города Тулы"

Начальник отдела выдачи градостроительных планов земельных участков  И.В. Васина «04» марта 2025г.
Зам.начальника отдела  А.Ю. Бойченко «04» марта 2025г.

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:

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-З» (участок 6)
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 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 |

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) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
- 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 02.07.2015 № 306 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII - XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», с изменениями внесенными постановлением Правительства Тульской области от 21.07.2017 № 309.

Для участка 6 (ЗРЗ-3) разрешается:

- строительство и реконструкцию с высотными параметрами не выше 12 м от поверхности земли до верхней отметки кровли, включая все конструктивные элементы;
- прокладку подземных инженерных коммуникаций, строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования существующих и размещаемых объектов;
- прокладку, ремонт, реконструкцию дорог, проездов.

Для участка 6 (ЗРЗ-3) запрещается:

- размещение объектов производственного, коммунально-складского назначения, инженерных и коммунальных объектов с доминирующими элементами (трубами котельных и т.п.), экологически вредных, пожаро - и взрывоопасных объектов и сооружений;
- применение в архитектурно-пространственных решениях зданий вертикальных акцентов - шпилей, башен, применение яркоокрашенных кровельных и стеновых покрытий;
- организацию необорудованных мест для мусора, свалок;
- прокладку наземных инженерных коммуникаций, установку вышек мобильной связи.

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 участка к виду земельного участка, на | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к использованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | Требования к размещению объектов капитального строительства |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| | | | | |

| | | | | | | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается | | | 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) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
градостроительного плана) 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) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
градостроительного плана)

_____ (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 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 1491 кв. м.

2) Земельный участок полностью расположен в границах зоны:

- Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII - XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, п. Октябрьский (индекс "ЗРЗ-3" участок 6), №71:14-6.2646.

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

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

- Постановление Правительства Тульской области от 02.07.2015 № 306 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII - XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» с изменениями, внесенными постановлением Правительства Тульской области от 21.07.2017 № 309.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 1491 кв.м.

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

4) 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 |
| Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» (участок 6) №71:14-6.2646 | 1 | 759232.32 | 260190.92 |
| | 2 | 759252.58 | 260201.5 |
| | 3 | 759246.72 | 260266.66 |
| | 4 | 759225.13 | 260264.18 |

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 р-н Ленинский

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) По запросу, направленному в АО «Тулагорводоканал», информация в установленные действующим законодательством сроки в МУ «УКС г. Тулы» не представлена;

2) По запросу, направленному в АО «Газпром газораспределение Тула», информация в установленные действующим законодательством сроки в МУ «УКС г. Тулы» не представлена;

3) В соответствии с письмом АО «Тулагоргаз» от 04.03.2025 №000002467– не входит в зону ответственности АО «Тулагоргаз».

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 02.07.2015 № 306 «Об утверждении границ территории и зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба писателя Хомякова А.С. «Богучарово», XVIII - XIX вв.» по адресу: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Рождественское, поселок Октябрьский, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» с изменениями, внесенными постановлением Правительства Тульской области от 21.07.2017 № 309

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

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

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

| N | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Примечание |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |

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



Прошито

0

лист

06

Зам.начальника отдела выдачи
градостроительных планов земельных
участков МУ «УКС г. Тулы»

Бой

А.Ю. Бойч

« 02 » марта 2025 г.