



## Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы

### Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 1 - 2 - 2 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 4 9 0 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления

№6512277388 от «03» декабря 2025

(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	743196.48	261652.37
2	743195.89	261653.23
3	743196.15	261653.42
4	743195.22	261654.78
5	743186.44	261667.43
6	743187.91	261668.44
7	743181.75	261676.68
8	743176.55	261684.56
9	743169.05	261679.61
10	743156.59	261671.38
11	743165.19	261658.35
12	743169.72	261651.82
13	743179.33	261639.35
14	743181.56	261641.05
15	743194.54	261650.96

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

71:30:040119:126 (@143917)

Площадь земельного участка  
895 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства в количестве 1 ед.

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

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)

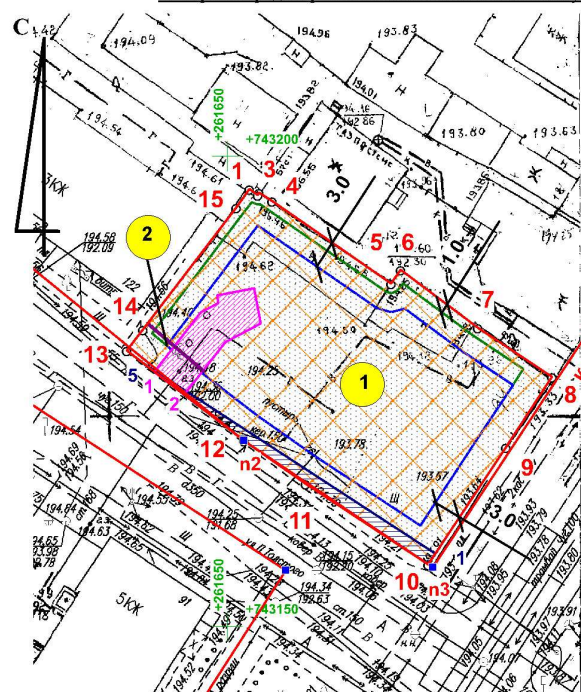
  
(подпись)

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

Дата выдачи

10.12.2025  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

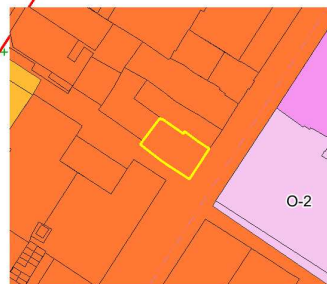


## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- 1 Точки поворота границ земельного участка
- 1 Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п. 2.3
- 2 Существующие объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения)
- n1.n2 Координаты характерных точек красной линии
- Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) № 71:30-6.336

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2»
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 32) №71:30-6.962
- Охранная зона
- Зона строгой регламентации АГО (АГО-1)

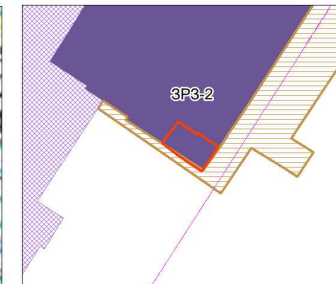
## Карта градостроительного зонирования



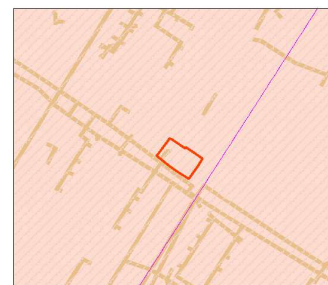
## Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия. Город Тула (центральная часть)



## Карта границ территорий и зон охраны объектов культурного наследия



## Карта зон с особыми условиями использования территории



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




Масштаб 1:500

Площадь участка 895 (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 «10» декабря 2025г.  
Зам.начальника отдела  А.Ю. Бойченко «10» декабря 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-3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами»**

Земельный участок расположен в границах  
**Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3»**  
**(участок 32)**

**Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2»**

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 города Тулы от 24.02.2021 № 312.

**2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
блокированная жилая застройка	2.3
среднеэтажная жилая застройка	2.5
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	
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
хранение автотранспорта	2.7.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2

дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению <*>	3.2.2
оказание услуг связи <*>	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание <*>	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
осуществление религиозных обрядов <*>	3.7.1
государственное управление <*>	3.8.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание <*>	3.10.1
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
служебные гаражи	4.9
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.

\* 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.

*Предоставляется разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «деловое управление» в соответствии с постановлением администрации города Тулы от 07.11.2025 № 434 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040119:126» (Приложение 3).*

**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	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Предельное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки границах земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строи	Иные показатели
--	--	---	---	---	-----------------



площадь			мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	высота зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	тельства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	30 м пп.2,3 п.2.3	40%	-	пп.1,2,3 п.2.3

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

2) 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 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 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) 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.
- Установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии застройки улиц, за исключением ограждений территорий строительных площадок.

***Участок 32 с индексом «ЕЗРЗ-3»:***

Высотная отметка объектов капитального строительства не более 30 м от уровня земли.

3) В соответствии с постановлением Правительства Тульской области от 15.03.2017 № 95 «Об утверждении зон охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б, режимов использования земель и градостроительных регламентов»:

***В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» разрешается:***

- строительство новых жилых объектов капитального строительства, а также офисного, гостиничного, торгового, общественно-культурного назначения с максимальной высотой до карниза верхнего технического этажа не более 26,0 м с архитектурным обликом, адаптированным к окружающей историко-культурной среде;
- снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий (не памятников), строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства и использования при условиях, исключающих негативное влияние на объекты культурного наследия;
- устройство автомобильных проездов и автостоянок;
- использование подземного пространства, в т.ч. для парковок автомобилей при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия;
- проведение работ по благоустройству и озеленению территорий с возможностью плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2,5 м, осветительного и подсвечивающего оборудования;
- установка декоративных решетчатых, металлических ограждений высотой до 2,5 м;
- строительство капитальных сооружений инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, котельные);
- размещение временных, нестационарных объектов высотой до 4,5 м и габаритами в плане не более 10,0х5,0 м; установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 8,0 м<sup>2</sup>;
- размещение на зданиях вывесок высотой не более 0,6 м и не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа;
- размещение на зданиях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,5 м<sup>2</sup>.

***В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» запрещается:***

- прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия;
- установка глухих (не прозрачных) ограждений;
- установка киосков, навесов, рекламных конструкций, и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты.

**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 который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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:**

Таблица особо охраняемой природной территории:										
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства



вливае тся							земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		й, за пределами которых запрещено 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, Сооружение: сети канализации КНС 17,  
(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая  
градостроительного плана) площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:000000:7711

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

№ -, Не имеется,  
(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 895 кв.м.

2) Земельный участок частично расположен в границах зоны:

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 32), №71:30-6.962.

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 39 кв.м.

3) Земельный участок частично расположен в границах зоны:

- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2».

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

- Постановление Правительства Тульской области от 15.03.2017 № 95 «Об утверждении зон охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б, режимов использования земель и градостроительных регламентов».

- 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 856 кв.м.

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

- Охранная зона объекта газоснабжения: ""Сооружение - газовые сети: надземная сеть высокого давления, протяженностью 223 м; подземная сеть высокого давления, протяженностью 20787,39 м; надземная сеть среднего давления, протяженностью 3279,6м; подземная сеть среднего давления, протяженностью 150046,32 м; надземная сеть низкого давления, протяженностью 64378,32; подземная сеть низкого давления, протяженностью 697689,17 м, отключающие колодцы железобетонные в количестве 185 шт.; отключающие колодцы железобетонные в количестве 50 шт.; назначение: нефтяные и газовые сооружения, общая протяженность 952370,9 м инв.№ 70:401:001:001:003053570, лит. 1 адрес объекта: Тульская область, г. Тула"" Охранная зона объекта газоснабжения: ""Сооружение - газовые сети: надземная сеть высокого давления, протяженностью 223 м; подземная сеть высокого давления, протяженностью 20787,39 м; надземная сеть среднего давления, протяженностью 3279,6м; подземная сеть среднего давления, протяженностью 150046,32 м; надземная сеть низкого давления, протяженностью 64378,32; подземная сеть низкого давления, протяженностью 697689,17 м, отключающие колодцы железобетонные в количестве 185 шт.; отключающие колодцы железобетонные в количестве 50 шт.; назначение: нефтяные и газовые сооружения, общая протяженность 952370,9 м инв.№ 70:401:001:001:003053570, лит. 1 адрес объекта: Тульская область, г. Тула"", №71:30-6.336.

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 52 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
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 32) №71:30-6.962	1	743157.77	261672.16
	2	743156.59	261671.38
	3	743165.19	261658.35
	4	743169.72	261651.82
	5	743178.16	261640.87
	n1	743157.50	261672.57
	n2	743198.08	261610.30
Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) № 71:30-6.336	1	743177.06	261642.29
	2	743174.62	261645.46
	3	743180.25	261649.83
	4	743182.2	261653.59
	5	743185.96	261652.86
	6	743185.21	261648.94
	7	743184.38	261649.1
	8	743183.4	261647.21
	n1	743176.51	261641.86
	n2	743174.09	261645.05

**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. Фридриха Энгельса

**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 09.12.2025 № 2-24/25596-25 (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», информация в установленные действующим законодательством сроки в управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы не представлена;

4) АО «Тулатеплосеть» от 04.12.2025 № 1711/6 (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», с изменениями от 21.05.2024 №227, от 28.02.2025 №124

- Постановление Правительства Тульской области от 15.03.2017 № 95 «Об утверждении зон охраны и границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом, XIX в.», расположенного по адресу: город Тула, улица Гоголевская, дом 53Б, режимов использования земель и градостроительных регламентов»

#### 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	743201.99	261612.24
n2	743169.72	261651.82
n3	743156.25	261671.89
n4	743308.28	261772.04

#### 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	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

	<p>капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования следует предусматривать равной уровню земли.</p> <p>4.Запрещается выполнять глухими фасады, обращенные к территориям общего пользования.</p>	
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	<p>1.Следует предусматривать единое стилистическое решение по остеклению балконов и лоджий.</p> <p>2.Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается.</p> <p>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.</p> <p>4.При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок.</p> <p>5.Архитектурно-стилистические характеристики объекта должны соответствовать характеристикам зданий, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства.</p>	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
Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	<p>1.Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, гармоничного по отношению к сложившейся застройке.</p> <p>2.Использовать в отделке фасада не более пяти цветов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-один цвет основной (доминирующий);</li> <li>-не более двух цветов вспомогательных (дополнительных);</li> <li>-не более трёх цветов для акцента</li> </ul>	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	<p>1.Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, древесины;</p> <p>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).</p> <p>3.При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно</p>	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

	осуществляться методом скрытого монтажа.	
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	<p>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.</p> <p>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.</p>	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	<p>1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением;</p> <p>2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства.</p>	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  
" ТУЛАГОВДОКАНАЛ "**

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

09 ДЕК 2025

№

2-24/25596-25

на № УГиА/И-2410 от 03.12.2025 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 Советский, ул. Фридриха Энгельса, дом 48.
2. Кадастровый номер земельного участка: 71:30:040119:126.
3. Площадь земельного участка: 895 кв. м.
4. Правообладатель земельного участка: Муниципальное образование город Тула.
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 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./кмСтавка 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.

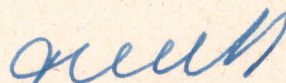
Собственник земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

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:

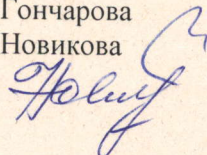
- сетей водопровода и напорных сетей канализации- 5м;
- самотечных сетей канализации- 3 м.

Генеральный директор



А.В. Филатчев

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







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

ИНН 7102005547  
ОГРН 1027100684632  
300001, г. Тула ул. К. Маркса 28  
тел. (4872) 77-02-29, ф. (4872) 42-59-44

04.12.2025

№ 1411/6

На № \_\_\_\_\_

Начальнику отдела  
выдачи градостроительных  
планов земельных участков  
управления градостроительства  
и архитектуры администрации  
г. Тулы  
Васиной И.В.

300034, Тульская область, г. Тула,  
ул. Гоголевская, д. 73

**Уважаемая Ирина Владимировна!**

На Ваш запрос № УГиА/И-2410 от 03.12.2025 г. сообщаю, что теплоснабжение объекта, предполагаемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040119:126, расположенном по адресу: г. Тула, р-н Советский, ул. Фридриха Энгельса, дом 48 возможно от котельной «кв.1-6» при условии реконструкции данной котельной и увеличения пропускной способности существующих тепловых сетей.

Генеральный директор

Клейменов Н.А.

Исполнитель:  
Бирюкова А.О.  
Конт. тел. 42-59-28



# Администрация города Тулы

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.11.2025 № 434

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040119:126

В соответствии со статьёй 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 года № 312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Тула», учитывая заявление комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы в лице советника-наставника комитета имущественных и земельных отношений администрации города Тулы Половинкиной Елены Сергеевны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040119:126, заключение о результатах публичных слушаний от 22 октября 2025 года, рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула от 27 октября 2025 года, на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

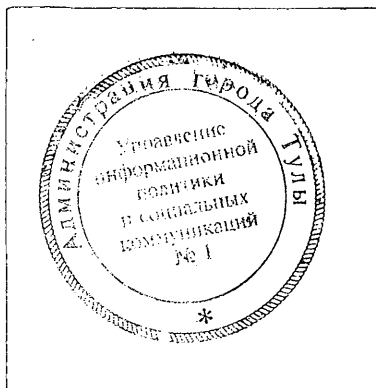
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040119:126, площадью 895 кв.м, расположенного по адресу: г. Тула, р-н Советский, ул. Фридриха Энгельса, дом 48, территориальная зона Ж-3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами) - «деловое управление».

2. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет», а также

разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации  
города Тулы



И.И. Беспалов





Прошито

14

лист

26

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

Бой

А.Ю. Бойченко

« 10 » декабря 2025 г.