



**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 0 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления**

№5173276248 от «19» 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	744396.06	270405.61
2	744408.14	270441.75
3	744400.06	270445.69
4	744391.54	270425.08
5	744384.81	270413.35
6	744389.87	270409.64

**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  
71:14:000000:10773 ( @136942)

**Площадь земельного участка**

393 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)



  
(подпись)

Начальник отдела выдачи  
градостроительных планов  
земельных участков

И.В. Васина

(расшифровка подписи)

  
(подпись)

Главный специалист отдела  
выдачи градостроительных  
планов земельных участков

М.Е. Подколзина

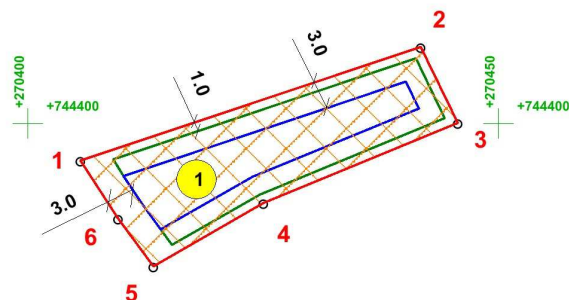
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.02.2025

(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



## Карта градостроительного зонирования



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница земельного участка



Точки поворота границ земельного участка



Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п. 2.3



Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (жилого дома, садового дома) (применяется только для ведения садоводства)



Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (хозяйственных построек) (применяется только для ведения садоводства)

Масштаб 1:500

Площадь участка 393 (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

28.06.2025г.

Гл. специалист отдела

М.Е. Подколзина

28.06.2025г.

**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  
«СХ-2 - Зона ведения садоводства и огородничества»  
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	
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
благоустройство территории	12.0.2
земельные участки общего назначения	13.0
ведение огородничества	13.1
ведение садоводства	13.2
Условно разрешенные виды использования	
трубопроводный транспорт	7.5
гидротехнические сооружения	11.3

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

вспомогательные виды разрешенного использования - виды, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. В случае, если основной или условно разрешенный вид использования не установлены, вспомогательный вид использования не считается разрешенным.

**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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории истории	Иные показатели
--	---	---	--	--	-----------------

			размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строитель- ство зданий, строений, сооружений		которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	ческого поселения федерального или регионального значения	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Не подлежит установле- нию	Не подлежит установле- нию	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	12 м	40%	-	пп.3,4 п.2.3

1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в СП 53.13330.2019 "Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения" (СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)", утвержденном Приказом Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр и введенном в действие с 15.04.2020;

2) Минимальный отступ от границ земельного участка для ведения садоводства:

а) до жилого дома, садового дома - не менее 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 - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для ведения садоводства со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

При разделе земельного участка для ведения садоводства 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 устанавливаются на земельные участки с видом разрешенного использования «предоставление коммунальных услуг».

**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 распростра-	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
--	--	---	--	---

няется 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) 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 \_\_\_\_\_ (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 393 кв. м.

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

3) 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
-	-	-	-

#### 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

Ленинский район

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

- 1) АО «Тулагорводоканал» от 26.02.2025 №2-36/3858-25 (Приложение 1);
- 2) По запросу, направленному в АО «Тулагоргаз» информация в установленные действующим законодательством сроки в МУ «УКС г. Тулы» не представлена;
- 3) По запросу, направленному в АО «Газпром газораспределение Тула», информация в установленные действующим законодательством сроки в МУ «УКС г. Тулы» не представлена.

#### 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»

#### 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





**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
" ТУЛАГОРВОДОКАНАЛ "**

300001 г. Тула

Демидовская плотина, д. 8

т. (4872) 79-35-52 т./ф. 79-35-49

E-mail: info@tulavodokanal.ru

**ОГРН** 1087154028004

**ИНН/КПП** 7105504223/710501001

26.02.2025 № 2-36/3858-25

на № УКС/исх-535 от 24.02.2025 г.

Начальнику отдела выдачи градостроительных  
планов земельных участков

Муниципальное учреждение "Управление  
капитального строительства 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: Тульская область, г. Тула, севернее садового товарищества «Бежка».

2. Кадастровый номер земельного участка: 71:14:000000:10773.

3. Площадь земельного участка: 393 кв.м.

4. Правообладатель земельного участка: Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют.

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 установлены тарифы для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 100 куб. м в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром трубопровода, не превышающим 200 мм:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети – 8,2127 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, открытым способом диаметром (без НДС):

32 мм и менее (включительно) - 2454,38 тыс. руб./км

от 32 мм до 40 мм (включительно) - 2466,25 тыс. руб./км

от 40 мм до 50 мм (включительно) - 2485,25 тыс. руб./км

от 50 мм до 70 мм (включительно) - 2612,75 тыс. руб./км

от 70 мм до 100 мм (включительно) - 2819,75 тыс. руб./км

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 3244,88 тыс. руб./км

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 3707,50 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети из полиэтиленовых труб, с устройством стальных футляров открытым способом диаметром:

32 мм и менее (включительно) - 8830,00 тыс. руб./км

от 32 мм до 40 мм (включительно) - 8841,25 тыс. руб./км

от 40 мм до 50 мм (включительно) - 8858,75 тыс. руб./км



от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10023,75 тыс. руб./км  
от 70 мм до 100 мм (включительно) - 10148,75 тыс. руб./км  
от 100 мм до 150 мм (включительно) - 11667,50 тыс. руб./км  
от 150 мм до 200 мм (включительно) - 12146,25 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети диаметром 32 мм и менее (включительно), из полиэтиленовых труб, с устройством футляров методом продавливания без разработки грунта (прокол), с устройством рабочего и приемного котлованов

32 мм и менее (включительно) - 9782,50 тыс. руб./км  
от 32 мм до 40 мм (включительно) - 9792,50 тыс. руб./км  
от 40 мм до 50 мм (включительно) - 9810,00 тыс. руб./км  
от 50 мм до 70 мм (включительно) - 10950,00 тыс. руб./км  
от 70 мм до 100 мм (включительно) - 11076,25 тыс. руб./км  
от 100 мм до 150 мм (включительно) - 13387,50 тыс. руб./км  
от 150 мм до 200 мм (включительно) - 13425,00 тыс. руб./км

Ставка тарифа за 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

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)



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.

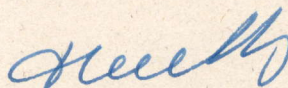
Собственник земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

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

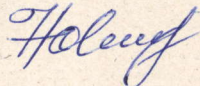


А.В. Филатчев

Согласовано: И.А.Гончарова



Л.П.Новикова







Прошито 8 лист об

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

М.Е.Подколзина М.Е.Подколзина

«28» сентября 2025 г.