



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 13.11.2025 № 438

О комплексном развитии территории
жилой застройки в квартале,
ограниченном улицами Бундурина,
Пушкинская, Свободы и Гоголевская

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки, в квартале, ограниченном улицами Бундурина, Пушкинская, Свободы и Гоголевская, площадью 3841 кв. м (приложение №1).

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (приложение №2).

3. Определить перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (приложение №3).

4. Определить основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и расчетный объем строительства в границах территории жилой застройки в квартале, ограниченном улицами Бундурина, Пушкинская, Свободы и Гоголевская (приложение №4).

5. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 5 лет.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в отношении территории, подлежащей комплексному развитию градостроительным регламентом не установлены.

7. Реализацию комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, осуществить путем проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки. Самостоятельная реализация настоящего постановления муниципальным образованием город Тула, равно как и его реализация юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации не осуществляется.

8. Определить управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы органом администрации города Тулы, уполномоченным на реализацию мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

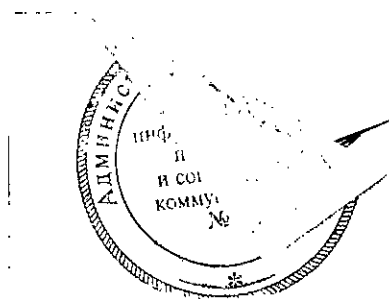
9. Определить комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы органом администрации города Тулы, уполномоченным на проведение оценки для определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

10. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Тулы.

11. Разместить постановление на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

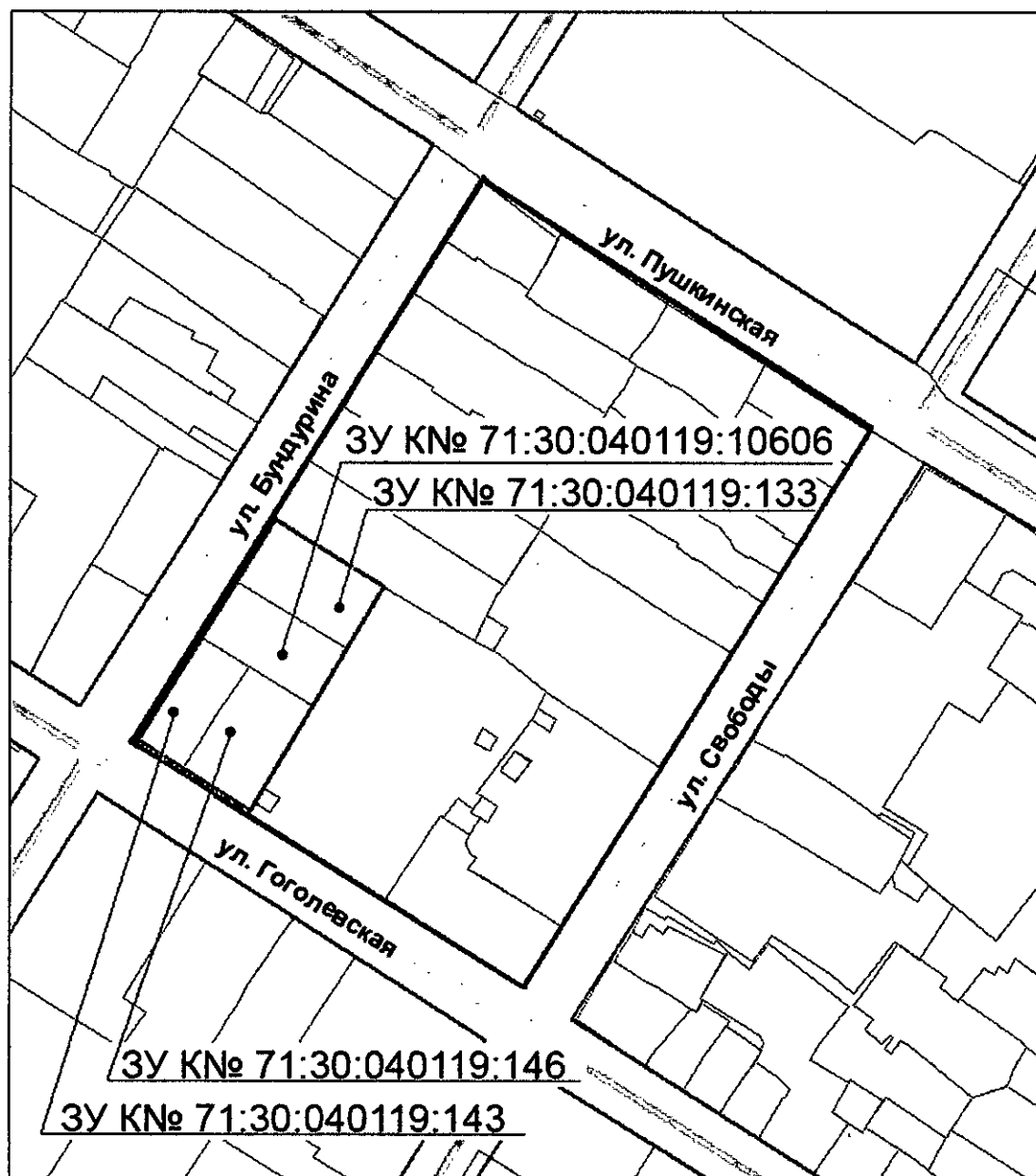
Глава администрации
города Тулы



И.И. Беспалов

Приложение №1
к постановлению
администрации города Тулы
от 13.11.2025 № 438

Границы комплексного развития территории жилой застройки в квартале,
ограниченном улицами Бундурина, Пушкинская, Свободы и Гоголевская



- Границы территории квартала, ограниченного улицами Бундурина, Пушкинская, Свободы и Гоголевская
- Границы комплексного развития территории жилой застройки, в квартале, ограниченном улицами Бундурина, Пушкинская, Свободы и Гоголевская

Ведомость координат поворотных точек территории комплексного развития жилой застройки в местной системе координат МСК 71.1 от СК 95.

№ точки	X	Y
1	743602.17	261619.91
2	743581.65	261607.62
3	743563.20	261596.57
4	743538.95	261581.67
5	743535.69	261579.92
6	743532.62	261577.97
7	743527.46	261575.04
8	743541.65	261552.46
10	743551.45	261536.87
11	743585.95	261558.60
12	743585.92	261558.64
13	743604.48	261570.23
14	743625.02	261583.08
1	743602.17	261619.91

Общая площадь территории подлежащей комплексному развитию: 3841 кв. м

Приложение №2
к постановлению
администрации города Тулы
от 13.11.2025 № 438

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории,
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального
строительства, подлежащих сносу или реконструкции

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Расселяемая площадь	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1	71:30:040119:143	г. Тула, Советский район, ул. Бундурина/ Гоголевская, д.27/78	многоквартирный дом	765 кв. м	71:00:000000:73328	г. Тула, Советский район, ул. Бундурина/ Гоголевская, д.27/78	96,8 кв. м	Снос
2	71:30:040119:133	г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д.25	многоквартирный дом	1049 кв. м	71:30:040119:203	г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д.25	-	Сохранение

Приложение №3
к постановлению
администрации города Тулы
от 13.11.2025 № 438

Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством
Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных в границах территории,
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименования объекта капитального строительства	Вид объекта культурного наследия
1	71:30:040119:133	71:30:040119:203	г. Тула, Советский район, ул. Бундурина, д.25	Нежилое здание	Памятник «Доходный дом Б.И. Гольденבלата»

Приложение №4
к постановлению
администрации города Тулы
от 13.11.2025 № 438

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и расчетный объем строительства в границах территории жилой застройки в квартале, ограниченном улицами Бундурина, - Пушкинская, Свободы и Гоголевская

Основные и условно разрешенные виды использования земельного участка и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования	
среднеэтажная жилая застройка	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
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	
магазины <*>	4.4

<*> 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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – не более 36 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
- максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития – 0,6;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития – 4,0;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру – 0,4 машино-места.

Расчетный объем строительства:

- объекты жилой застройки – 7850 кв. м (общая площадь квартир).
-