О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки   
в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера   
и в районе улиц Октябрьская, Союзная, Тургеневская/Каминского, Пирогова

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 несмежных территорий жилой застройки, в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера и в районе улиц Октябрьская, Союзная, Тургеневская/Каминского, Пирогова, площадью 27070,05 кв. м (приложение №1).

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, подлежащих комплексному развитию несмежных территорий 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 территорий,   
подлежащих комплексному развитию несмежных территорий жилой застройки (приложение №3).

4. Определить основные виды разрешенного 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 несмежных территорий жилой застройки в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера и в районе улиц Октябрьская, Союзная, Тургеневская/Каминского, Пирогова (приложение №4).

5. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки составляет 10 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 несмежных территорий 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

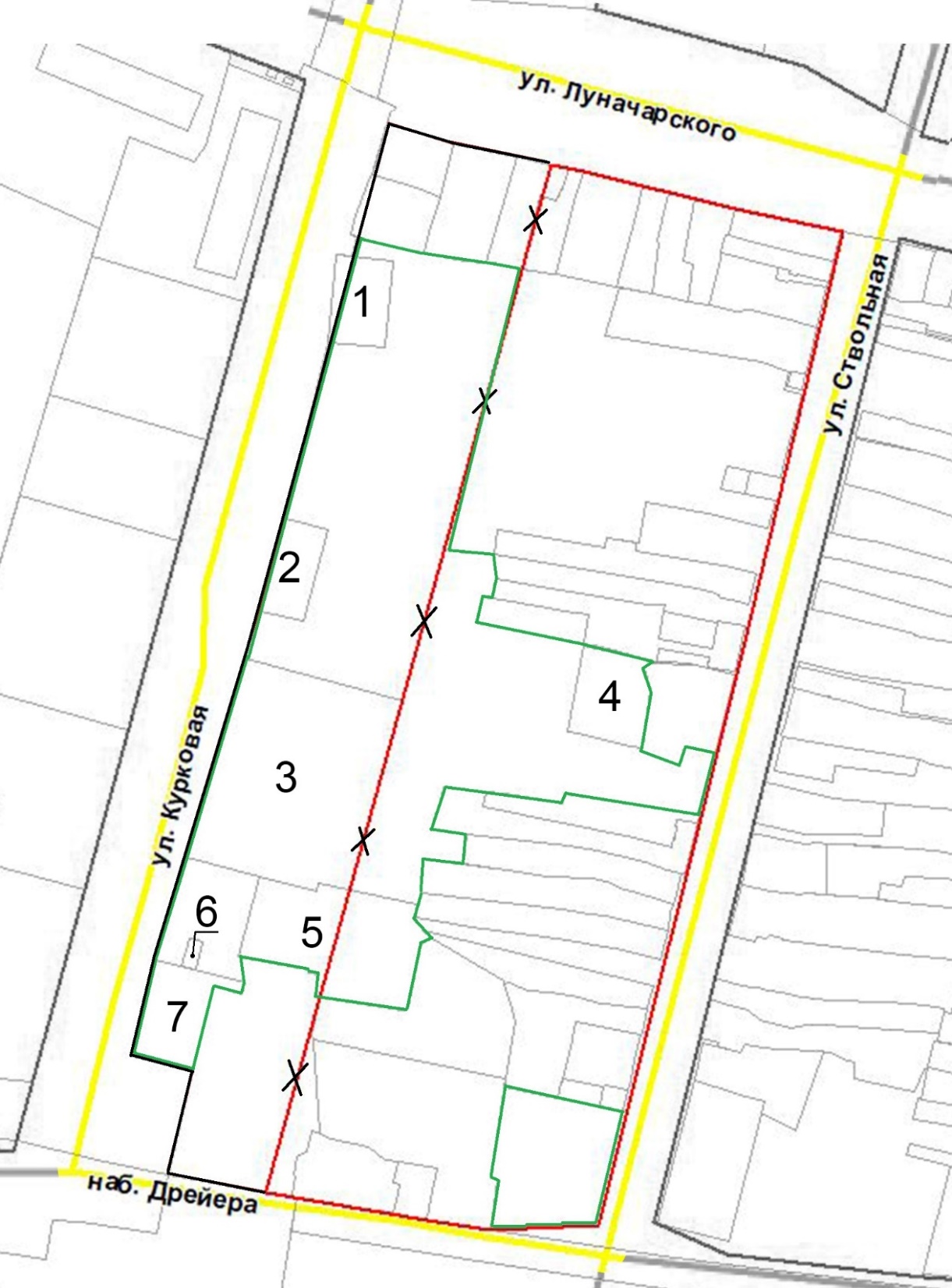
Приложение №1

к постановлению   
администрации города Тулы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Границы несмежных территорий жилой застройки,   
подлежащих комплексному развитию

I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера



Границы территории квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная и набережная Дрейера

Границы комплексного развития территории жилой застройки,   
в квартале ограниченном улицами Курковая, Луначарского, Ствольная и набережная Дрейера

Х

Отменяемая красная линия

Устанавливаемая красная линия

**1** Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:74

**2** Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:71

**3** Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:3265

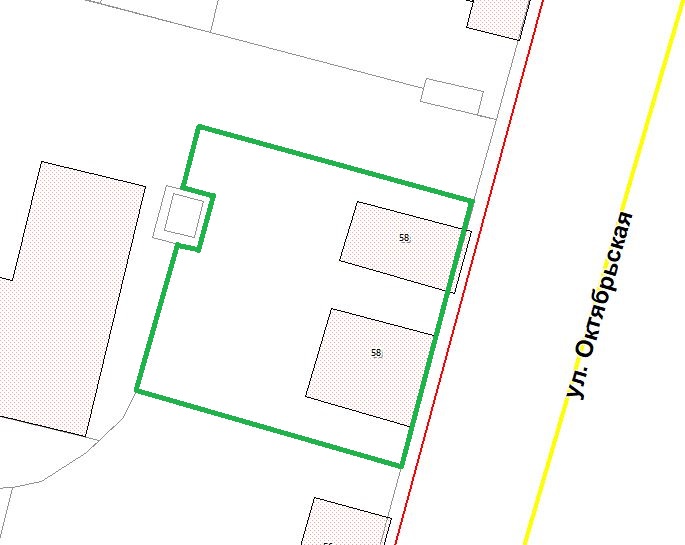
**4** Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:275

**5** Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:278

**6** Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:3277

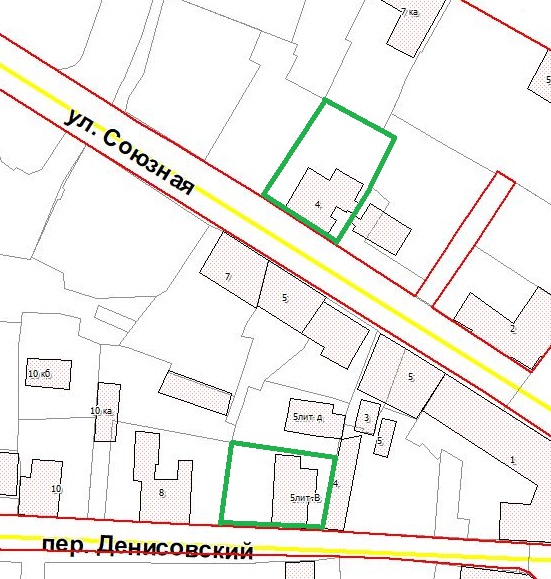
**7** Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:67

II. Территория в районе улицы Октябрьская



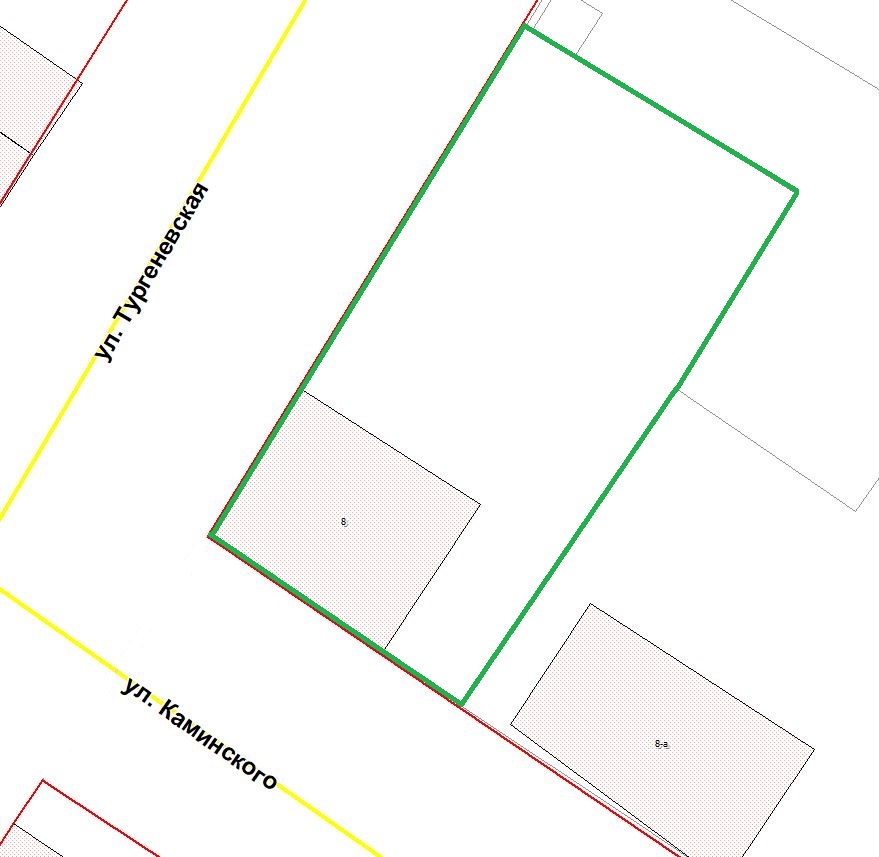
Границы комплексного развития территории жилой застройки,   
в районе улицы Октябрьская

III. Территории в районе улицы Союзная



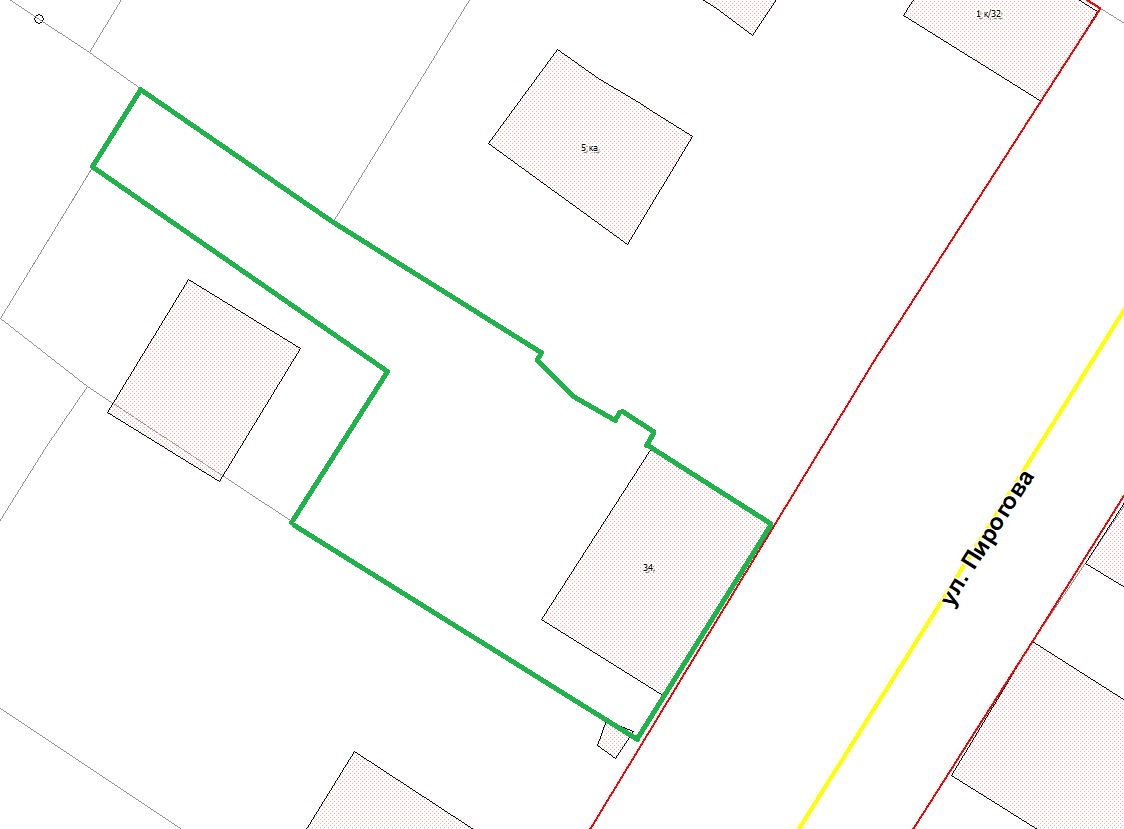
Границы комплексного развития территории жилой застройки,   
в районе улицы Союзная

IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского



Границы комплексного развития территории жилой застройки,   
в районе улиц Тургеневская/Каминского

V. Территория в районе улицы Пирогова



Границы комплексного развития территории жилой застройки,   
в районе улицы Пирогова

Ведомость координат поворотных точек территории комплексного развития

жилой застройки в местной системе координат МСК 71.1 от СК 95.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера | | |
| Территория 1. Площадь территории: 21039,15 кв.м | | |
| № точки | Х | У |
| 1 | 745858.75 | 261094.61 |
| 2 | 745856.99 | 261101.52 |
| 3 | 745855.17 | 261108.93 |
| 4 | 745854.60 | 261110.69 |
| 5 | 745853.40 | 261116.63 |
| 6 | 745851.06 | 261130.01 |
| 7 | 745850.04 | 261137.20 |
| 8 | 745850.28 | 261139.58 |
| 9 | 745848.15 | 261148.46 |
| 10 | 745755.31 | 261124.66 |
| 11 | 745754.26 | 261139.99 |
| 12 | 745739.99 | 261136.26 |
| 13 | 745731.18 | 261133.83 |
| 14 | 745724.37 | 261169.31 |
| 15 | 745723.67 | 261169.41 |
| 16 | 745723.06 | 261173.09 |
| 17 | 745721.56 | 261181.37 |
| 18 | 745719.42 | 261188.77 |
| 19 | 745717.82 | 261191.59 |
| 20 | 745716.19 | 261189.39 |
| 21 | 745709.50 | 261191.56 |
| 22 | 745689.86 | 261188.62 |
| 23 | 745689.12 | 261188.51 |
| 24 | 745684.12 | 261201.07 |
| 25 | 745690.80 | 261202.93 |
| 26 | 745688.32 | 261213.17 |
| 27 | 745667.53 | 261207.76 |
| 28 | 745667.72 | 261206.54 |
| 29 | 745671.50 | 261183.94 |
| 30 | 745674.76 | 261162.83 |
| 31 | 745671.56 | 261162.41 |
| 32 | 745674.79 | 261142.95 |
| 33 | 745675.44 | 261137.25 |
| 34 | 745677.06 | 261123.11 |
| 35 | 745670.13 | 261121.48 |
| 36 | 745668.01 | 261120.38 |
| 37 | 745666.12 | 261119.81 |
| 38 | 745663.05 | 261119.56 |
| 39 | 745661.60 | 261130.64 |
| 40 | 745651.62 | 261129.45 |
| 41 | 745653.36 | 261116.28 |
| 42 | 745642.04 | 261115.46 |
| 43 | 745638.20 | 261115.24 |
| 44 | 745638.34 | 261114.69 |
| 45 | 745634.12 | 261113.68 |
| 46 | 745632.74 | 261113.35 |
| 47 | 745629.90 | 261116.34 |
| 48 | 745627.10 | 261119.33 |
| 49 | 745625.22 | 261115.41 |
| 50 | 745604.18 | 261111.18 |
| 51 | 745603.49 | 261109.57 |
| 52 | 745607.54 | 261082.19 |
| 53 | 745607.92 | 261080.50 |
| 54 | 745615.09 | 261081.87 |
| 55 | 745615.83 | 261078.59 |
| 56 | 745616.94 | 261078.69 |
| 57 | 745618.89 | 261066.50 |
| 58 | 745621.22 | 261055.47 |
| 59 | 745612.80 | 261057.54 |
| 60 | 745608.81 | 261056.58 |
| 61 | 745611.18 | 261047.12 |
| 62 | 745583.50 | 261040.40 |
| 63 | 745588.40 | 261020.08 |
| 64 | 745620.22 | 261028.04 |
| 65 | 745629.38 | 261030.78 |
| 66 | 745653.82 | 261038.08 |
| 67 | 745719.60 | 261057.71 |
| 68 | 745735.35 | 261062.41 |
| 69 | 745765.98 | 261070.98 |
| 70 | 745824.15 | 261085.17 |
| 71 | 745852.36 | 261092.86 |
| 1 | 745858.75 | 261094.61 |
| Территория 2. Площадь территории: 1617,84 кв.м | | |
| № точки | Х | У |
| 1 | 745532.54 | 261174.14 |
| 2 | 745530.80 | 261138.66 |
| 3 | 745534.96 | 261139.25 |
| 4 | 745547.41 | 261141.03 |
| 5 | 745547.97 | 261139.01 |
| 6 | 745578.18 | 261143.33 |
| 7 | 745574.52 | 261161.13 |
| 8 | 745571.71 | 261174.77 |
| 9 | 745570.15 | 261182.37 |
| 1 | 745532.54 | 261174.14 |
| II. Территория в районе улицы Октябрьская  Площадь территории: 1260,55 кв.м | | |
| № точки | Х | У |
| 1 | 746430.79 | 262866.92 |
| 2 | 746440.49 | 262832.50 |
| 3 | 746459.64 | 262837.90 |
| 4 | 746459.07 | 262840.63 |
| 5 | 746465.69 | 262842.33 |
| 6 | 746466.80 | 262838.27 |
| 7 | 746474.99 | 262840.51 |
| 8 | 746465.24 | 262876.30 |
| 1 | 746430.80 | 262866.92 |
| III. Территории в районе улицы Союзная | | |
| Территория 1. Площадь территории: 921,79 кв.м | | |
| № точки | Х | У |
| 1 | 744429.84 | 262366.71 |
| 2 | 744431.64 | 262363.92 |
| 3 | 744439.66 | 262351.10 |
| 4 | 744443.84 | 262344.55 |
| 5 | 744473.34 | 262363.58 |
| 6 | 744469.65 | 262370.51 |
| 7 | 744467.88 | 262373.83 |
| 8 | 744464.00 | 262381.15 |
| 9 | 744462.03 | 262384.68 |
| 10 | 744458.60 | 262382.52 |
| 11 | 744446.90 | 262377.73 |
| 1 | 744429.84 | 262366.71 |
| Территория 2. Площадь территории: 752,92 кв.м | | |
| № точки | Х | У |
| 1 | 744344.81 | 262332.33 |
| 2 | 744353.90 | 262333.34 |
| 3 | 744358.87 | 262333.63 |
| 4 | 744369.84 | 262335.58 |
| 5 | 744365.56 | 262367.14 |
| 6 | 744343.20 | 262362.95 |
| 1 | 744344.81 | 262332.33 |
| IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского  Площадь территории: 675,10 кв.м | | |
| № точки | Х | У |
| 1 | 743496.35 | 262408.15 |
| 2 | 743526.65 | 262427.12 |
| 3 | 743526.44 | 262427.48 |
| 4 | 743524.84 | 262430.01 |
| 5 | 743516.60 | 262443.19 |
| 6 | 743505.06 | 262436.08 |
| 7 | 743486.28 | 262423.20 |
| 1 | 743496.35 | 262408.15 |
| V. Территория в районе улицы Пирогова  Площадь территории: 802,70 кв.м | | |
| № точки | Х | У |
| 1 | 743170.12 | 262422.37 |
| 2 | 743181.49 | 262429.61 |
| 3 | 743196.90 | 262407.19 |
| 4 | 743202.88 | 262410.81 |
| 5 | 743192.81 | 262425.41 |
| 6 | 743184.45 | 262438.76 |
| 7 | 743182.93 | 262441.04 |
| 8 | 743182.50 | 262440.77 |
| 9 | 743179.78 | 262443.42 |
| 10 | 743177.79 | 262446.56 |
| 11 | 743178.46 | 262446.99 |
| 12 | 743176.80 | 262449.68 |
| 13 | 743175.91 | 262449.13 |
| 14 | 743170.05 | 262458.53 |
| 15 | 743153.62 | 262448.22 |
| 1 | 743170.12 | 262422.37 |

Общая площадь несмежных территорий подлежащих комплексному развитию:   
27070,05 кв. м

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №2

к постановлению   
администрации города Тулы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий,   
подлежащих комплексному развитию несмежных территорий 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 |
| I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера | | | | | | | | |
| 1 | 71:30:010201:3265 | г. Тула,  Зареченский район,  ул. Курковая, д. 5 | многоквартирный дом | 3672 кв. м | 71:30:010219:600 | г. Тула,  Зареченский район,  ул. Курковая, д. 5 | 1142,98 кв. м (Расселение по муниципальной программе) | Снос |
| II. Территория в районе улицы Октябрьская | | | | | | | | |
| 2 | 71:30:010218:273 | г. Тула,  Зареченский район,  ул. Октябрьская, д. 58 | многоквартирный дом | 1260 кв. м | 71:30:010503:273,71:30:010503:416 | г. Тула,  Зареченский район,  ул. Октябрьская, д. 58 | 117,78 кв. м | \_\_\_ |
| III. Территории в районе улицы Союзная | | | | | | | | |
| 3 | 71:30:050101:108 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Союзная, д. 4 | многоквартирный дом | 922 кв. м | 71:30:050101:127 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Союзная, д. 4 | 254,04 кв. м | \_\_\_ |
| 4 | 71:30:050101:106 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Союзная, д. 5 лит. В | многоквартирный дом | 753 кв. м | 71:30:050101:137 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Союзная, д. 5 лит. В | 350,5 кв. м | \_\_\_ |
| IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского | | | | | | | | |
| 5 | 71:30:050202:162 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Тургеневская/Каминского, д. 33/8 | многоквартирный дом | 675 кв. м | 71:30:050202:1347 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Тургеневская/Каминского, д. 33/8 | 110,1 кв. м | \_\_\_ |
| V. Территория в районе улицы Пирогова | | | | | | | | |
| 6 | 71:30:050203:3314 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Пирогова, д. 34 | многоквартирный дом | 803 кв. м | 71:30:050203:1855 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Пирогова, д. 34 | 248,1 кв. м | \_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №3

к постановлению   
администрации города Тулы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством   
Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных в границах территорий,   
подлежащих комплексному развитию несмежных территорий 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 |
| II. Территория в районе улицы Октябрьская | | | | | |
| 1 | 71:30:010218:273 | 71:30:010503:273 | г. Тула,  Зареченский район,  ул. Октябрьская, д. 58 | Жилой дом, Здание (многоквартирный дом) | Памятник, Жилой дом с лавкой, XIX в. |
| III. Территории в районе улицы Союзная | | | | | |
| 2 | 71:30:050101:1354 | 71:30:050101:127 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Союзная, д. 4 | Жилой дом, Здание (многоквартирный дом) | Памятник, Жилой дом  с торг. залом 1 эт. Лихвенцевых, 1-я пол. XIX в. |
| 3 | 71:30:050101:106 | 71:30:050101:137 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Союзная, д. 5 лит. В | Многоквартирный дом, Здание | Памятник, Купеческий дом, XIX в. |
| IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского | | | | | |
| 4 | 71:30:050202:162 | 71:30:050202:1347 | г. Тула, Центральный район,  ул. Тургеневская/Каминского,  д. 33/8 | Жилой дом, Здание (многоквартирный дом) | Памятник, Жилой дом А.П. Гласкова XVIII—XIX вв. |
| V. Территория в районе улицы Пирогова | | | | | |
| 5 | 71:30:050203:3314 | 71:30:050203:1855 | г. Тула,  Центральный район,  ул. Пирогова, д. 34 | Жилой дом, Здание (многоквартирный дом) | Памятник Жилое  XVIII—XIX вв. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №4

к постановлению   
администрации города Тулы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_

Основные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны   
при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и расчетный объем строительства в границах территорий, в отношении которых осуществляется комплексное развитие

Основные виды разрешенного использования земельных участков   
и объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования | Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка |
| I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера | |
| 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 |
| II. Территория в районе улицы Октябрьская; III. Территории в районе улицы Союзная;  IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского;  V. Территория в районе улицы Пирогова | |
| Территории объектов культурного наследия – регламенты не распространяются | |

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

I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера:

- 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 34 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 – 22000 кв. м (общая площадь квартир).

II. Территория в районе улицы Октябрьская; III. Территории в районе улицы Союзная; IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского; V. Территория в районе улицы Пирогова – регламенты не распространяются.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_