



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 - 3 4 5 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления

№5626314556 от «03» июня 2025

(правообладатели: Малахова Екатерина Александровна, Авилушкина Клавдия Леонидовна)

(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	742497.73	261044.32
2	742484.59	261066.05
3	742481.5	261064.05
4	742480.66	261063.5
5	742475.98	261060.47
6	742470.22	261069.37
7	742469.68	261070.21
8	742416.94	261153.13
9	742416.5	261153.78
10	742411.6	261161.08
11	742410.25	261162.97
12	742362.73	261144.34
13	742358.88	261141.94
14	742370.84	261126.03
15	742374.6	261121.04
16	742378.73	261115.54
17	742440.16	261016.57

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
71:30:040202:3072 (@139694)

Площадь земельного участка
8116 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства в количестве 5 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)

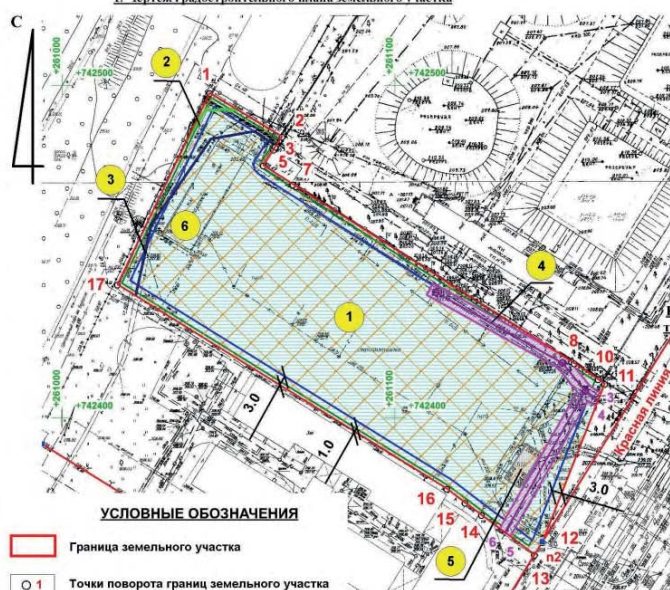
Референт отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков
А.Ю. Бойченко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

03.06.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



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 | Существующие объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения) |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) (применяется только для индивидуального жилищного строительства) | Координаты характерных точек красной линии |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (хозяйственных построек) (применяется только для индивидуального жилищного строительства) | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-З» (участок 34) №71:30-6.968 |
| | Охранная зона линий и сооружений связи №71:30-6.220 |
| | 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, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Карта зон с особыми условиями использования территории



Масштаб 1:1000
Площадь участка 8116 (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 Основа г.Тулы (ЕЭТО)

Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков Н.В. Васина «03» июля 2025г.
Референт отдела А.Ю. Бойченко «03» июля 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
«О-1-2 - Смешанная общественно-жилая зона»
Земельный участок расположен в границах
Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3»
(участок 34)

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.

2.2. 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
среднеэтажная жилая застройка ***	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) ***	2.6
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
оказание услуг связи	3.2.3
общежития	3.2.4
бытовое обслуживание	3.3
здравоохранение	3.4
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
цирки и зверинцы	3.6.3
государственное управление	3.8.1

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
обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
Условно разрешенные виды использования	
для индивидуального жилищного строительства *	2.1
хранение автотранспорта	2.7.1
осуществление религиозных обрядов	3.7.1
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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.

** Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-1.*

*** Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-2.*

**** Размещение объектов указанных видов использования допускается при соблюдении требований к размещению подобных объектов, которые установлены для них градостроительным регламентом зоны Ж-4.*

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению за исключением случаев, указанных в пп. 1 п.2.3	30м за исключением случаев, указанных в пп. 3,5 п.2.3	100% за исключением случаев, указанных в пп. 4 п.2.3	-	пп. 2,5 п.2.3

1) Требования к размещению объектов вида использования «для индивидуального жилищного строительства» установлены градостроительным регламентом зоны Ж-1:

а) до индивидуального жилого дома:

- со всех сторон – 3 м;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон – не менее 1 м.

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

3) Ж-1: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Ж-2: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.

Ж-4: предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 46 м.

4) Ж-1: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Ж-2: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Ж-4: максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %..

5) 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 34 с индексом «ЕЗРЗ-3»:

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

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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа 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 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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Водовод 2 подъема Масловско-Песоченского в/з, от Одоевского шоссе, д.98 до ул. Ф.Энгельса, д.60,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:000000:7499

№ 3, Сооружение: водовод,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:000000:7950

№ 4, Телефонная канализация,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:000000:6500

Здание ВНС на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040202:3060, расположенном по адресу: г.Тула, ул.Ф.Энгельса
Площадь общая – 54 кв.м.
№ 5, Количество этажей (в том числе подземных) - 1,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:040202:3068

Гараж
Площадь общая – 266,7 кв.м.
№ 6, Количество этажей (в том числе подземных) - 1,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:040202:89

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

№ -, Не имеется,
(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 8116 кв.м.

2) Земельный участок полностью расположен в границах зоны:

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-3» (участок 34) №71:30-6.968.

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 8116 кв.м.

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

- Охранная зона сооружения связи – кабельная канализация местной телефонной сети с кН 71:30:000000:6500 (запись регистрации права собственности № 71-01/30-46/2004-0271.01 от 29.06.2004), №71:30-6.220.

Согласно п. 48 Постановления правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под

проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 432 кв.м.

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

5) 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 34) №71:30-6.968	1	742497.73	261044.32
	2	742484.59	261066.05
	3	742481.5	261064.05
	4	742480.66	261063.5
	5	742475.98	261060.47
	6	742470.22	261069.37
	7	742469.68	261070.21
	8	742416.94	261153.13
	9	742416.5	261153.78
	10	742411.6	261161.08
	11	742410.25	261162.97
	12	742362.73	261144.34
	13	742358.88	261141.94
	14	742370.84	261126.03
	15	742374.6	261121.04
	16	742378.73	261115.54
	17	742440.16	261016.57
Охранная зона линий и сооружений связи №71:30-6.220	1	742417.72	261151.91
	2	742409.6	261158.51
	3	742407.36	261161.84
	4	742403.53	261160.34
	5	742405.19	261157.87
	6	742364.36	261134.65
	7	742366.78	261131.43
	8	742407.85	261154.78
	9	742414.95	261149
	10	742436.97	261109.5
	11	742440.46	261111.45
	12	742419.27	261149.46
	n1	742353.43	261128.43
	n2	742376.83	261199.98

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 21.05.2025 № 2-36/9777-25 (Приложение 1).
- 2) В соответствии с письмом АО «Тулагоргаз» от 21.05.2025 №000005848– техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети имеется в рамках действующих технических условий.
- 3) АО «Тулатеплосеть» от 16.05.2025 № 694/3 (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

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	742316.66	261115.63
n2	742362.73	261144.34
n3	742509.79	262236.51

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	1.Объект капитального строительства следует размещать по красной линии или по линии сложившейся застройки со	В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия»

характеристикам объектов капитального строительства	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 капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования следует предусматривать равной уровню земли. 4.Запрещается выполнять глухими фасады, обращенные к территориям общего пользования.	73-ФЗ, в части требований к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими
Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства	1.Следует предусматривать единое стилистическое решение по остеклению балконов и лоджий. 2.Устройство выступающих тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается. 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. 4.При формировании архитектурно-художественного облика объекта на фасаде здания должно быть определено место для размещения вывесок. 5.Архитектурно-стилистические характеристики объекта должны соответствовать характеристикам зданий, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства.	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	1.Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, гармоничного по отношению к сложившейся застройке. 2.Использовать в отделке фасада не более пяти цветов: -один цвет основной (доминирующий); -не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); -не более трёх цветов для акцента	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,	1.Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича,	В случае наличия требований к регламентам, установленным в рамках Федерального закона «Об объектах культурного наследия» 73-ФЗ, в части требований к отделочным и

определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	облицовочных фасадных плит, стекла, керамики, древесины; 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). 3. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.	(или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства, следует руководствоваться ими
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	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. 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.	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	1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; 2. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства.	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