



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 - 3 2 3 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления

№ 5490375983 от «30» апреля 2025

(правообладатели: Миляев Александр Вячеславович, Кутеев Николай Алексеевич)

(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	743174.87	262093.21
2	743176.79	262095
3	743161.05	262119.42
4	743148.97	262111.3
5	743135.04	262131.85
6	743147.6	262140.28
7	743135.12	262159.65
8	743096.07	262134.61
9	743097.06	262133.21
10	743097.72	262132.29
11	743111.56	262111.93
12	743111.56	262111.91
13	743142.78	262064.96

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

71:30:050202:2018 (@139049)

Площадь земельного участка
3293 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства в количестве 3 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

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)

Зам.начальника отдела

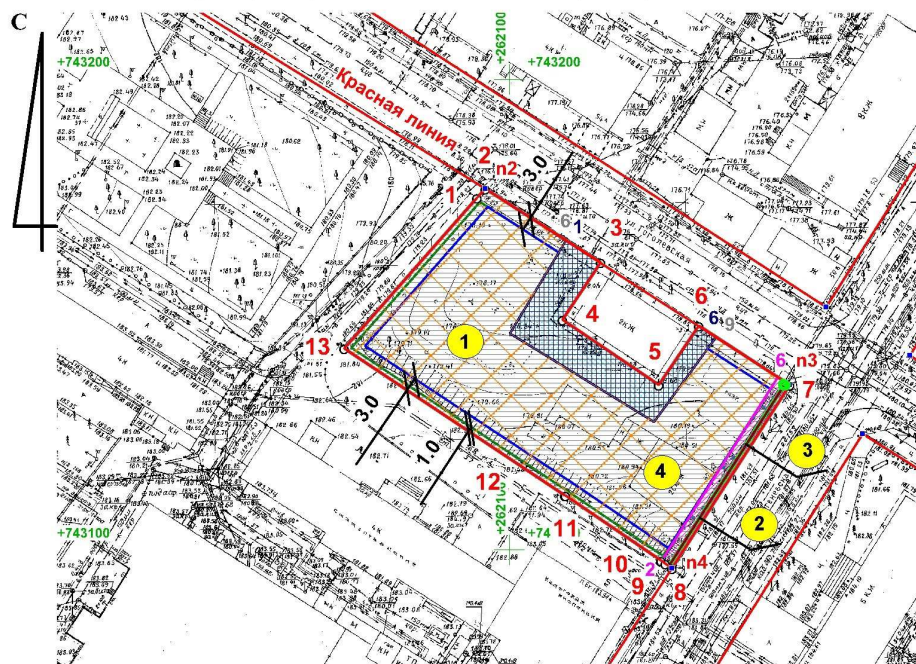
А.Ю. Бойченко

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

07.05.2025
(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)
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома) (применяется только для индивидуального жилищного строительства)
- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства (хозяйственных построек) (применяется только для индивидуального жилищного строительства)

- n1.n2 Координаты характерных точек красной линии
- Единая охранный зона «ЕОЗ» (участок 1) №71:30-6.857
- Территория объекта культурного наследия №71:30-8.150

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1» (участок 20) (см. приложение 3)

- Охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии № 71:30-6.198

- Охранный зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии №71:30-6.220

- Охранный зона

- Зона строгой регламентации АГО (АГО-1)

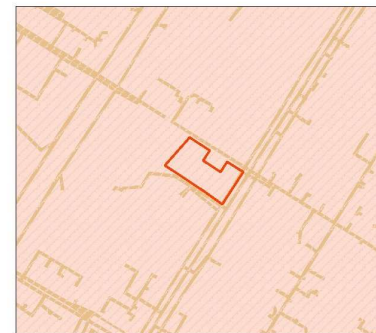
Карта градостроительного зонирования



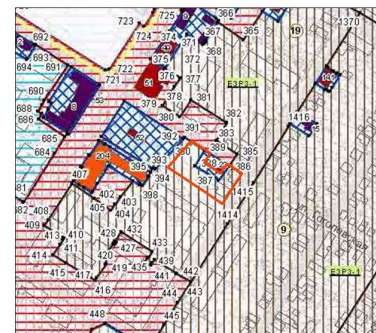
Карта границ территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства



Карта зон с особыми условиями использования территории



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



Масштаб 1:1000

Площадь участка 3293 (кв.м.)

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан муниципальным учреждением "Управление капитального строительства города Тулы"
Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан на материалах Единой Электронной Топографической Основы г.Тулы (ЕЭТО)

Муниципальное учреждение "Управление капитального строительства города Тулы"

Начальник отдела выдачи градостроительных планов земельных участков *И.В. Васина* «04» мая 2025г.
Зам.начальника отдела *А.Ю. Байченко* «04» мая 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:

***Территории объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой дом», XIX-XX вв. (город Тула, ул. Гоголевская, 43)***

***Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1»
(участок 20)***

Единой охранной зоны «ЕОЗ» (участок 1)

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 п.2.3, пп. 6 п.2.3	100% за исключением случаев, указанных в пп. 4 п.2.3	-	пп. 2,5,6 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 приказом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.09.2019 №159 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы»

Режим использования территории объекта культурного наследия (III).

На территории объекта культурного наследия разрешается:

проведение работ по сохранению, реставрации и приспособлению памятника, его частей и архитектурных деталей на основе историко- архивных, археологических, инженерных исследований и по утвержденным проектам сохранения памятника;

воссоздание утраченных элементов объекта культурного наследия, исторической планировки с разработкой научного обоснования, проекта воссоздания по заданию государственного органа охраны объектов культурного наследия и утвержденному в установленном порядке проекту;

реставрация исторических элементов благоустройства и озеленения, входящих в предмет охраны объекта культурного наследия (при наличии);

прокладка, ремонт и модернизация подземных инженерных коммуникаций, не наносящих ущерба объекту культурного наследия и не затрагивающих его предмет охраны, но необходимых для его функционирования;

ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

ремонт и реконструкция дорог, проездов не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта культурного наследия;

установка временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции), включая праздничное оформление, с последующим демонтажем всех возведенных сооружений в рамках проведения планируемых сезонных культурно-массовых мероприятий;

архитектурные и археологические исследования;

инженерные изыскания;

обеспечение мер пожарной безопасности;

обеспечение мер экологической безопасности.

На территории объекта культурного наследия запрещается:

проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектом культурного наследия;

прокладка инженерных сетей (теплотрасс, газопроводов, электрокабелей, линий телефонной связи и др.) надземным способом и нарушающих подземные части памятника или гидрологический режим территории;

самовольная посадка и вырубка зеленых насаждений, кроме санитарных рубок с последующим компенсационным озеленением;

размещение любых рекламных конструкций на объектах культурного наследия и на территории объекта культурного наследия;

установка «глухих» ограждений;

установка ограждений высотой более 1.8 м;

установка на фасадах, крышах объектов культурного наследия кондиционеров, телеантенн, тарелок спутниковой связи, а также других средств технического обеспечения.

б) 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 территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1»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.
- Реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы.
- Реконструкция элементов улично-дорожной сети.
- Высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м.
- Конфигурация кровли – двухскатная или вальмовая без изломов, плоская.
- Максимальный размер вывески в виде информационных конструкций, состоящих из отдельных букв и знаков, не может превышать 5 м в длину, общая длина настенной информационной конструкции не может превышать 70% длины фасада.
- Размер режимной таблички не должен быть более 0,6 м x 0,4.
- Использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской).
- Цветовое решение фасадов – применяемые колеры - коричневый, желтый, серый, белый, зеленый и их оттенки, светлые или средне насыщенные тона, за исключением цветового решения фасадов учреждений образования.
- Цветовое решение кровли – применяемые колеры - коричневый, серый, зеленый, синий и их оттенки, темные или насыщенные тона.
- Сохранение уникальных элементов фасадов исторической застройки (лепнина, рустовка, карнизы, окна и т.д.).

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1» 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.
- Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линий электропередачи).
- Установка на фасадах исторических зданий, построенных до 1956 г. и формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания.
- Установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии

застройки улиц, за исключением ограждений территорий строительных площадок.

В соответствии с письмом инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 29.04.2025 № 47-17/1277 (Приложение 3)

Участок №20 с индексом «ЕЗРЗ-1»:

Высотная отметка объектов капитального строительства не более 27 м от уровня земли.

В границах территории единой охранной зоны (индекс «ЕОЗ») разрешается:

- Капитальный ремонт и реконструкция без увеличения существующих параметров (высота/площадь застройки) объектов капитального строительства.
- Сохранение высотных параметров, ценных элементов фасадов и характера кровельного завершения застройки при реконструкции.
- Сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и площадей.
- Сохранение и преемственное развитие существующего озеленения.
- Прокладка инженерных коммуникаций подземным способом с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель.
- Ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе реконструкция существующих наземных и надземных инженерных коммуникаций с их прокладкой подземным способом, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель.
- Благоустройство и озеленение, не нарушающие визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия.
- Проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности.
- Размещение временных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий.
- Установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, в том числе временных строительных ограждающих конструкций.
- Устройство информационных надписей и обозначений не выше первого этажа здания.
- Проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической, пожарной и технической безопасности.
- Реконструкция элементов улично-дорожной сети.
- Высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м.
- Конфигурация кровли – двухскатная или вальмовая без изломов.
- Максимальный размер вывески в виде информационных конструкций, состоящих из отдельных букв и знаков, не может превышать 5 м в длину, общая длина настенной информационной конструкции не может превышать 70% длины фасада.
- Размер режимной таблички не должен быть более 0,6 м х 0,4 м.
- Использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской).
- Цветовое решение фасадов – применяемые колеры - коричневый, желтый, серый, белый, зеленый и их оттенки, светлые или средне насыщенные тона, за исключением цветового решения фасадов учреждений образования.
- Цветовое решение кровли – применяемые колеры – коричневый, серый, зеленый, синий и их оттенки, темные или насыщенные тона.
- Сохранение уникальных элементов фасадов исторической застройки (лепнина, рустовка, карнизы, окна и т.д.).

В границах территории единой охранной зоны (индекс «ЕОЗ») запрещается:

- Размещение объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды).
- Установка на тротуарах, газонах, рядом с входными группами отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров.
- Устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия.

- Применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия.
- Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения.
- Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линий электропередачи).
- Установка на фасадах исторических зданий, построенных до 1956 г. и формирующих линии застройки улиц, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания.
- Размещение на фасадах зданий, формирующих линии застройки улиц и находящихся в совидимости с объектами культурного наследия, всех видов рекламных вывесок, конструкций, кроме выполненных в виде отдельных элементов (букв, обозначений, декоративных элементов, возможно использование подложки в виде прозрачной основы) без внутренней или внешней подсветки (данный пункт не касается информационных элементов и устройств, предназначенных для размещения информации, не содержащей сведения рекламного характера – вывески, режимные таблички, указатели).
- 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.

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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки 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	Вспомогательные	Предельные	Максимальные	Иные	Минимальные	Иные

земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	территории	ии		виды разрешенного использования	гательные виды разрешенного использования	ое количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	льный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	ные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	требования к размещению объектов в капитальном строительстве
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, 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

Телефонная канализация из а/ц труб с колодцами г. Тулы (от здания ул. Тургеневская, д. 69 - ул. Менделеевская - ул. Металлистов - ул. Октябрьская - до пос. Горелки)
№ 3, Октябрьская - до пос. Горелки,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:000000:7051

№ 4, Информация отсутствует,
(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)

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 3293 кв.м.

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

- Охранная зона сооружения - линия связи по проекту «г. Тула, ул. Тургеневская, д.50., № 71:30-6.198.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, 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 (арыки), 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 водопой, 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 132 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 радиофикации, 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 (арыки), 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 132 кв. м.

4) Земельный участок частично расположен в границах зоны:

- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-1» (участок 20).

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 2824 кв. м.

5) Земельный участок частично расположен в границах зоны:

- Единая охранная зона «ЕОЗ» (участок 1) №71:30-6.857.

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 469 кв. м.

6) Земельный участок частично расположен в границах зоны:

-Территория объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», XIX-XX вв. (город Тула, улица Гоголевская, дом 43, лит. А, а, а1). №71:30-8.150.

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

- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 №73-ФЗ.

- Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.09.2019 №159 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 469 кв. м.

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

8) 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
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии № 71:30-6.198	1	743136.25	262156.85
	2	743097.64	262132.4
	3	743097.06	262133.21
	4	743096.07	262134.61
	5	743135.12	262159.65
	6	743136.73	262157.15
	n1	743084,01	262123,62
	n2	743207,51	262201,39
Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиодиффузии № 71:30-6.220	1	743136.08	262156.72
	2	743097.65	262132.38
	3	743097.06	262133.21
	4	743096.07	262134.61
	5	743135.12	262159.65
	6	743136.74	262157.13
	n1	743084,01	262123,62
	n2	743207,51	262201,39
Единая охранная зона «ЕОЗ» (участок 1) №71:30-6.857	1	743165.75	262112.13
	2	743145.23	262143.96
	3	743145.23	262143.96
	4	743145.23	262143.96
	5	743145.23	262143.96
	6	743145.23	262143.96
	7	743127.17	262130.77
	8	743146.02	262100.21
	n1	743182.48	262086.53
	n2	743160.57	262153.68
Территория объекта культурного наследия №71:30-8.150	1	743165.75	262112.13
	2	743145.23	262143.96
	3	743145.23	262143.96
	4	743145.23	262143.96
	5	743145.23	262143.96
	6	743145.23	262143.96

	7	743127.17	262130.77
	8	743146.02	262100.21

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. Гоголевская

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 08.04.2025 №2-36/7024-25 (Приложение 1);
- 2) В соответствии с письмом АО «Тулагоргаз» от 04.04.2025 № 000003908 - техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети будет рассмотрена после предоставления информации о максимальном часовом расходе природного газа объектом;
- 3) АО «Тулатеплосеть» от 03.04.2025 №490/3 (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;
- Приказ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия от 25.09.2019 №159 «Об утверждении границ территорий отдельных объектов культурного наследия регионального значения в границах Центрального территориального округа города Тулы».

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	743176,79	262094,99
n2	743135,11	262159,65
n3	743096,07	262134,62
n4	743007,75	262076,94
n5	743230,01	262009,07

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 капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования следует предусматривать равной уровню земли. 4. Запрещается выполнять глухими фасады, обращенные к территориям общего пользования.	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
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:	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

	-один цвет основной (доминирующий); -не более двух цветов вспомогательных (дополнительных); -не более трёх цветов для акцента	
Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	1.Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, 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.	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
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



**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

08.04.2025

№ 2-36/4014-25

на № УКС/исх-1042 от 01.04.2025 г.

Начальнику отдела выдачи градостроительных
планов земельных участков

Муниципальное учреждение "Управление
капитального строительства города Тулы"

И.В. Васиной

Гоголевская ул. д. 73

Тула

Тульская обл, 300034

Информация о возможности подключения
объекта капитального строительства
к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения

1. Адрес земельного участка: Российская Федерация, Тульская область, Центральный р-н, г. Тула, ул. Гоголевская.

2. Кадастровый номер земельного участка: 71:30:050202:2018.

3. Площадь земельного участка: 3293 кв. м.

4. Правообладатель земельного участка: Кутеев Николай Алексеевич, Миляев Александр Вячеславович.

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)

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.

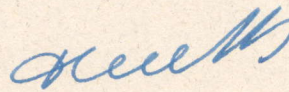
Собственник земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

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.

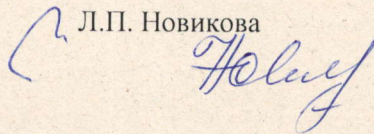
Генеральный директор



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

03.04.2025 № 49013

На № _____

Начальнику отдела
выдачи градостроительных
планов земельных участков
МУ «УКС г.Тулы»
Васиной И.В.

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

Уважаемая Ирина Владимировна!

На Ваш запрос № УКС/исх-1042 от 01.04.2025 г. сообщаю, что в связи с отсутствием технической возможности обеспечение централизованным теплоснабжением объекта, предполагаемого к строительству (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 71:30:050202:2018, расположенном по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Центральный р-н, г. Тула, ул. Гоголевская, не представляется возможным.

Предлагаю Вам предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

Генеральный директор

Клейменов Н.А.

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

**ИНСПЕКЦИЯ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

Проспект Ленина, д. 2, г. Тула, 300041
Тел.: (4872) 24-53-82, факс: 30-64-42
E-mail: okn@tularegion.ru
<https://okn.tularegion.ru>

29.04.2025 № 47-17/1277

На № 37 от 29.04.2025

**Директору
ООО СЗ «Гоголевская, 43»**

Пантюшину А.Н

Уважаемый Андрей Николаевич!

На земельном участке по адресу: г. Тула, ул. Гоголевская, 43 (КН[№] 71:30:050202:2018) отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического).

На основании постановления правительства Тульской области от 28.02.2025 № 124 «О внесении изменений и дополнений в 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», запрашиваемый участок проектных решений расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЕЗРЗ-1 (участок 20).

Общие режимы использования земель и земельных участков в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности:

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;

- 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;
- 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), 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 (данный пункт не касается информационных элементов и устройств, предназначенных 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.

Особые режимы использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участков с индексом ЕЗРЗ-1:

разрешается:

- Реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы.

- Реконструкция элементов улично-дорожной сети.

запрещается:

- Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, линий электропередачи).

- Установка на фасадах исторических зданий, построенных до 1956 г. и формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания.

Общие требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участков с индексом ЕЗРЗ-1:

разрешается:

- Высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м.

- Конфигурация кровли – двухскатная или вальмовая без изломов, плоская.

- Максимальный размер вывески в виде информационных конструкций, состоящих из отдельных букв и знаков, не может превышать 5 м в длину, общая длина настенной информационной конструкции не может превышать 70% длины фасада.

- Размер режимной таблички не должен быть более 0,6 м x 0,4 м на расстоянии не далее 5 метров от входа.

- Использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской).

- Цветовое решение фасадов – применяемые колеры – коричневый, желтый, серый, белый, зеленый и их оттенки, светлые или средне насыщенные тона, за исключением цветового решения фасадов учреждений образования.

- Цветовое решение кровли – применяемые колеры – коричневый, серый, зеленый, синий и их оттенки, темные или насыщенные тона.

- Сохранение уникальных элементов фасадов исторической застройки (лепнина, рустовка, карнизы, окна и т.д.).

- В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс «ЕЗРЗ-1») запрещается:

- Установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии застройки улиц.

Участок № 20:

- высотная отметка объектов капитального строительства не более 27 м от уровня земли.

В непосредственной близости к запрашиваемому участку проектных решений расположен объект культурного наследия регионального значения:

- «Жилой дом» по адресу: Тульская область, город Тула, ул. Гоголевская, 43, лит. А, а, а1.

Строительные и иные работы на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия и в границах земельных участков, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории объекта культурного наследия, проводятся с соблюдением требований указанных выше норм законодательства, а также частей 1-3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия, согласованных с органом охраны объектов культурного наследия.

В соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36 Федерального закона № 73-ФЗ Заказчик работ обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности объекта (-ов) культурного наследия или проект обеспечения сохранности объекта (-ов) культурного наследия, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект (-ы) культурного наследия;
- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта (-ов) культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в орган охраны на согласование;
- обеспечить реализацию согласованной органом охраны документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия.

Приложение: постановления правительства Тульской области от 28.02.2021 № 124 «О внесении изменений и дополнений в 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 координатами поворотных точек.

**Начальник инспекции
Тульской области по
государственной охране
объектов культурного
наследия**



Е.Е. Шичанина



Прошито

17

лист

16

Зам.начальника отдела выдачи
градостроительных планов земельных
участков МУ «УКС г. Тулы»

Бод

А.Ю. Бой

« 07 »

май

2025 г.