



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 1 - 3 5 0 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления

вх. УКС/вх – 2060 от « 26 » августа 2021 (правообладатель:

Общество с ограниченной ответственностью " Специализированный застройщик "Пакгауз")

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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	740785.33	259037.61
2	740805.53	259060.16
3	740797.53	259067.03
4	740808.36	259079.63
5	740763.54	259118.17
6	740757.56	259122.68
7	740734.1	259138.95
8	740727.1	259139.77
9	740679.35	259156
10	740661.11	259141.15
11	740663.1	259137.64
12	740685.51	259103.18
13	740686.5	259101.88
14	740687.1	259102.28
15	740713.42	259070.51

16	740714.03	259071.01
17	740719.4	259062.99
18	740725.91	259068.27
19	740753.92	259035.2
20	740758.03	259038.49
21	740771.94	259021.02
22	740776.69	259025.63

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденного проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

71:30:020625:324 (код @107042)

Площадь земельного участка

9056 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства в количестве 4 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)

Градостроительный план подготовлен

Муниципальным учреждением

«Управление капитального строительства города Тулы»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков

А.С. Забелина

(расшифровка подписи)

Главный специалист отдела

Ю.А. Борзова

(расшифровка подписи)



М.П.
(при наличии)

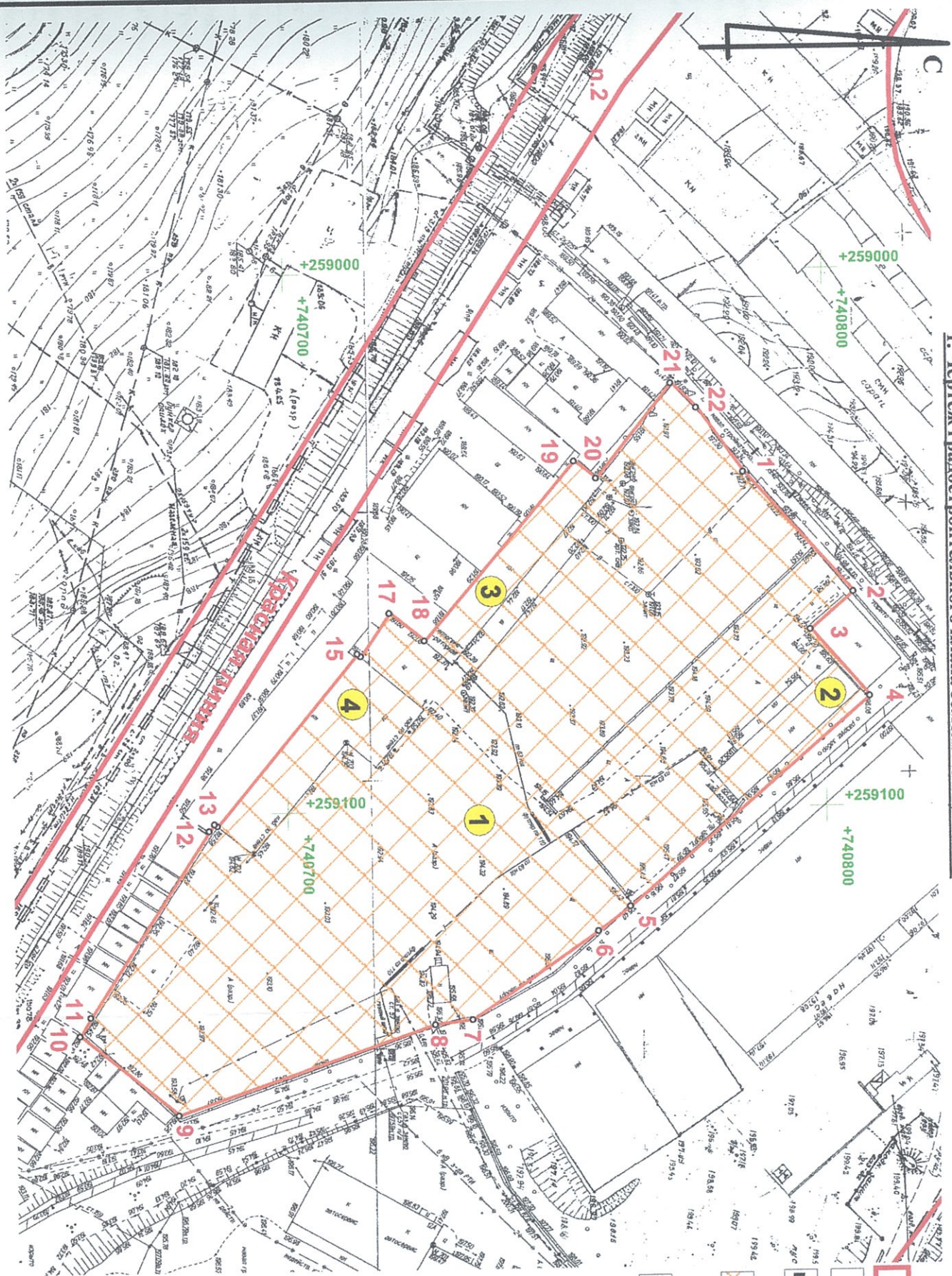
(подпись)

Дата выдачи




08.09.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Координаты характерных точек красной линии
-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п. 2.3
-  Существующие объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения)

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Масштаб 1:1000
Площадь участка 9056 (кв.м.)

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан на материалах единой электронной топографической основы г. Тула (ЕЭТО) Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан муниципальным учреждением "Управление капитального строительства города Тулы"

Муниципальное учреждение "Управление капитального строительства города Тулы"

Начальник отдела выдачи градостроительных планов земельных участков
Гл. специалист отдела

А.С. Зубович 09 2021г.
Ю.А. Борзова «08» 09 2021г.

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
«Ж-5 - Зона застройки жилыми домами повышенной этажности»
Установлен градостроительный регламент

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждённые постановлением администрации 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	
среднеэтажная жилая застройка	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
амбулаторно-поликлиническое обслуживание *	3.4.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3
Условно разрешенные виды использования	
хранение автотранспорта	2.7.1
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению *	3.2.2
оказание услуг связи *	3.2.3
общежития	3.2.4

бытовое обслуживание *	3.3
объекты культурно-досуговой деятельности *	3.6.1
осуществление религиозных обрядов *	3.7.1
государственное управление *	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание *	3.10.1
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
служебные гаражи	4.9

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.

* Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

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 границ 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	90 м	40%	-	пп.1 п.2.3
--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	------	-----	---	------------

1) Максимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается на земельные участки с видом разрешенного использования «коммунальное обслуживание».

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, 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, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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	Реквизиты	Реквизиты	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функц	Виды	Требования к параметрам	Требования к

отнесе ния земель ного участк а к виду земель ного участк а для кото ро градос трите льный регла мент не устана вливае тся	Положе ния об особо охране мой природн ой террито рии	утвержде нной документ ации по планиров ке территори и	ионал ьная зона	разрешенного использования земельного участка		объекта капитального строительства			размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешен ного использов ания	Вспомо гательн ые виды разреше нного использ ования	Предельн ое количеств о этажей и (или) предельн ая высота зданий, строений, сооружен ий	Максима льный процент застройки в границах земельног о участка, определяе мый как отношени е суммарно й площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка	Иные требован ия к параметр ам объекта капиталь ного строитель ства	Минималь ные отступы от границ земельного участка в целях определени я мест допустимог о размещени я зданий, строений, сооружени й, за пределами которых запрещено строительс тво зданий, строений, сооружени й	Иные требова ния к размеще нию объекто в капитал ьного строите льства
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

№ _____ -
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

Нежилое здание (склад), количество этажей – 1,
общая площадь - 143 кв. м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:020401:552

№ _____ -
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

Нежилое здание (склад), количество этажей – 1,
общая площадь - 178,3 кв. м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:020401:611

№ _____ -
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

Нежилое здание (гараж), количество этажей – 1,
общая площадь - 204,7 кв. м
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 71:30:020401:588

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Нежилое здание (гараж), количество этажей – 1, общая площадь - 192,2 кв. м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или <u>кадастровый</u> номер _____ 71:30:020401:609
№ _____ 2 – 4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) инвентаризационный или <u>кадастровый</u> номер _____ -

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

№ _____ (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Информация отсутствует (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» (третья, шестая и пятая 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 9056 кв. м.

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

3) При проектировании объекта капитального строительства необходимо учесть охранные зоны инженерных сетей, либо обеспечить их вынос (перенос) по согласованию с их балансодержателями.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Отсутствует	-	-	-

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. Сурикова

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

- 1) АО «Тулагорводоканал» от 02.09.2021 № 2-36/12623-21 (Приложение 1);
- 2) По запросу, направленному в АО «Тулагоргаз», информация в установленные действующим законодательством сроки в МУ «УКС г. Тулы» не представлена;
- 3) По запросу, направленному в АО «Газпром газораспределение Тула», информация в установленные действующим законодательством сроки в МУ «УКС г. Тулы» не представлена;
- 4) АО «Тулатеплосеть» от 02.09.2021 № 728 (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»

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
n.1	740585.3	259242.3
n.2	740763.67	258965.84
n.3	740777.25	258949.08

Форма градостроительного плана утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 741/пр



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
" Т У Л А Г О Р В О Д О К А Н А Л "**

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

02.09.2021 № 2-36/12623-21

на № УКС/исх-2384 от 31.08.2021 г.

Заместителю начальника отдела выдачи
градостроительных планов земельных участков
Муниципальное учреждение "Управление
капитального строительства города Тулы"

И.В. Васиной
Гоголевская ул, д. 73
Тула г
Тульская обл, 300034

Информация о плате за подключение

объекта Заказчика к сетям водоснабжения и водоотведения.

Выдано: Муниципальное учреждение "Управление капитального строительства города Тулы"

Основание для выдачи: письмо от 31.08.2021 г №УКС/исх-2384

Информация о земельном участке и подключаемом объекте Заказчика:

1. Место расположения земельного участка: Тульская обл., г. Тула, Привокзальный р-н, ул. Сурикова, кадастровые номера 71:30:020625:324, 71:30:020625:323, площадь участков 9056, 178 кв.м,

2. Объект Заказчика: объект капитального строительства

3. Максимальная присоединяемая нагрузка объекта в возможных точках подключения к коммунальным сетям водоснабжения и водоотведения:

по водоснабжению - потребные расходы воды не указаны в заявке

по водоотведению – потребные расходы воды не указаны в заявке

4. Тарифы установлены постановлением комитета Тульской области по тарифам от 06.06.2017г. №27/1 для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения и водоотведения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 250 куб. м в сутки:

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку водопроводной сети – 7,731 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной водопроводной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) диаметром (без НДС):

40 мм и менее – 2,59 тыс. руб./м

от 40 мм до 70 мм (включительно) – 2,60 тыс. руб./м

от 70 мм до 100 мм (включительно) – 2,93 тыс. руб./м

от 100 мм до 150 мм (включительно) – 3,74 тыс. руб./м

от 150 мм до 200 мм (включительно) – 3,90 тыс. руб./м

от 200 мм до 250 мм (включительно) – 4,43 тыс. руб./м

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети – 5,013 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность подземной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) диаметром (без НДС):

от 100 мм до 150 мм (включительно) – 4,01 тыс. руб./м

от 150 мм до 200 мм (включительно) – 4,05 тыс. руб./м.

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.

Если величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объекта превышает 250 куб.м в сутки, размер платы за подключение устанавливается комитетом Тульской области по тарифам индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения, в том числе расходов на реконструкцию и модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения.

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 18.13330.2011, 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.

Первый заместитель генерального
директора – главный инженер



Т.В. Федотов

Согласовано: И.А. Гончарова

 1.09.21



Акционерное общество
Тульское предприятие тепловых сетей»
(АО «Тулатеплосеть»)

ИНН 7102005547

ОГРН 1027100684632

300001, г. Тула ул. К. Маркса 28

тел.(4872) 42-59-53, ф.(4872) 42-59-44

02.08.2021 № 728

На № _____

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

На Ваш запрос №УКС/исх-2384 от 31.08.2021 г. сообщаю, что в связи с отсутствием технической возможности централизованное теплоснабжение предполагаемого к строительству на земельных участках с кадастровым номером 71:30:020625:324, 71:30:020625:323, расположенных по адресу: г.Тула, ул.Сурикова объектов не представляется возможным.

Предлагаю Вам предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

Генеральный директор

Клейменов Н.А.



Прошито

12 лист 06

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

Ю.А. Борзова

« 08 » 09 2021 г.