



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 2 - 4 5 7 2

**Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления**

вх. УКС/вх-232 от «08» февраля 2022

(правообладатели: Щупак Татьяна Ивановна, Абрамов Максим Антонович,
Захаров Иван Александрович)

(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	750031.03	261109.36
2	749994.21	261188.74
3	749993.46	261188.81
4	749976.93	261190.29
5	749967.85	261088.80
6	749972.93	261088.35
7	749981.25	261086.27
1	750138.67	261211.85
2	750144.55	261277.20
3	750138.53	261277.74
4	750123.59	261279.08
5	750125.02	261295.02

6	750139.96	261293.68
7	750140.58	261300.50
8	750130.75	261301.44
9	750131.58	261309.61
10	750143.80	261308.35
11	750144.61	261317.47
12	750122.86	261319.43
13	750123.32	261325.91
14	750115.70	261326.60
15	750112.08	261324.88
16	750098.23	261354.05
17	750013.36	261314.42
18	750005.47	261220.65
19	750072.76	261214.61
20	750072.22	261208.63
21	750128.89	261203.52
1	750034.20	261333.89
2	750031.95	261338.74
3	750006.56	261326.93
4	750008.79	261322.11

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 утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории
71:30:010609:253 (код @110708, @110709, @110710)

Площадь земельного участка
19592 м²

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

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

Постановление администрации города Тулы от 30.12.2016 №5993 «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной по ул. Большая в Зареченском районе города Тулы» с изменениями, внесенными постановлением администрации города Тулы от 22.12.2020 №4703

(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)



М.П. (при наличии)

(подпись)

Заместитель
начальника отдела

И.В. Васина /

(расшифровка подписи)

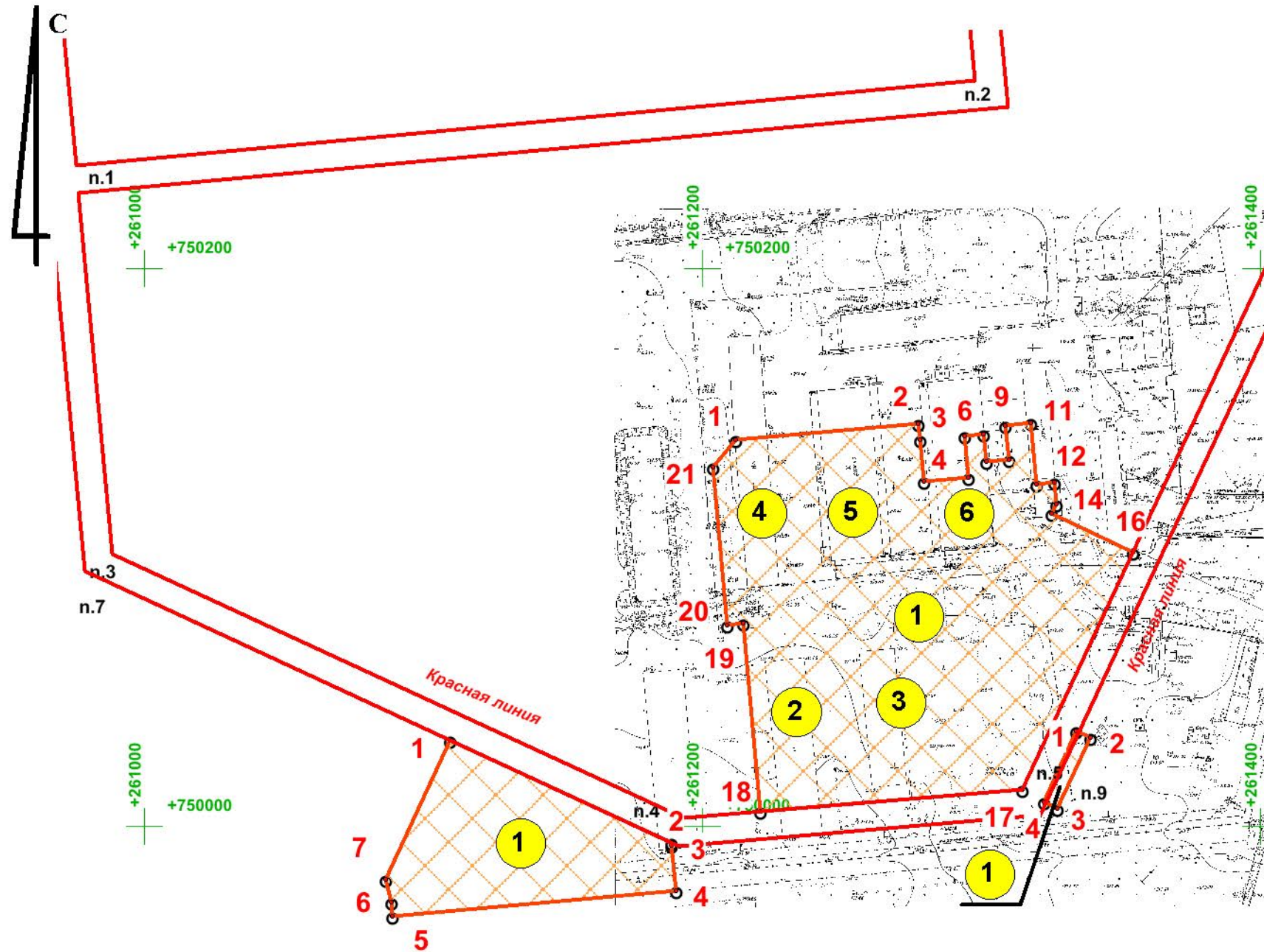
(подпись)

Дата выдачи _____

25.02.2022.

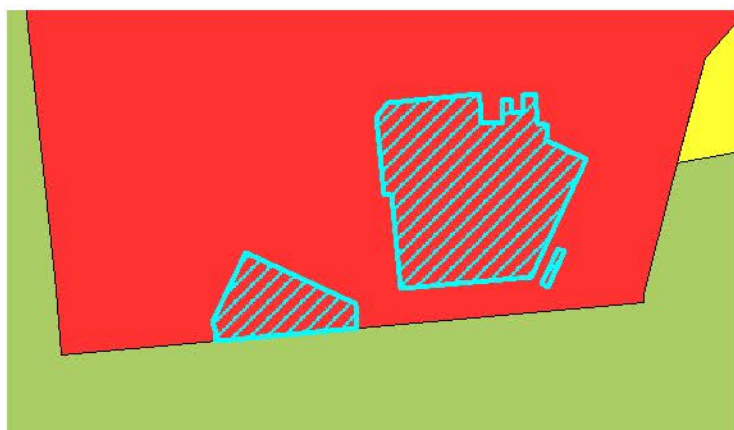
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

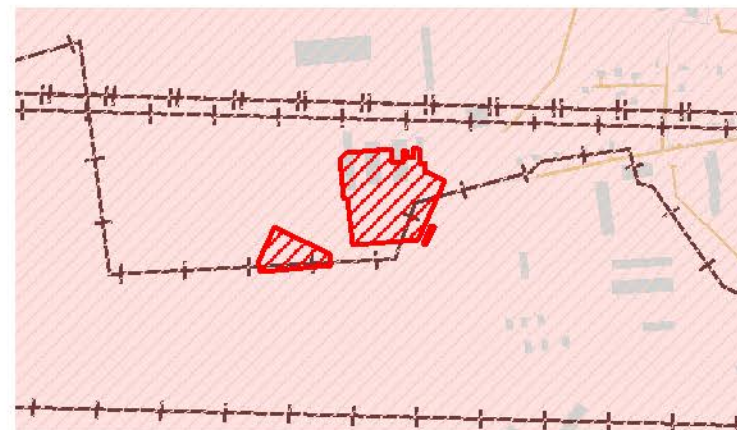


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- Граница земельного участка
 - O1 Точки поворота границ земельного участка
 - 1 Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п.2.3
 - 2 Существующие объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения)
 - n.1, n.2 Характерные точки красной линии

Ситуационный план



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



Масштаб 1:2000

Площадь участка 19592 м²

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан на материалах единой электронной топографической основы города Тулы (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  А.С. Забелина 25.02.2022г.

Заместитель начальника отдела  И.В. Васина 25.02.2022г.

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-4 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами»

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	
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
Условно разрешенные виды использования *	
хранение автотранспорта	2.7.1

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.

** Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка осуществляется в соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса РФ.*

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	Иные показатели

						регионального значения	
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	пп.1 п.2.3 46 м*	40%	-	-

* Для объектов, находящихся в зоне обеспечения безопасности полетов (полосы воздушных подходов), необходим акт согласования строительства.

1) Предельное количество этажей устанавливается в соответствии с постановлением администрации города Тулы от 30.12.2016 №5993 «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной по ул. Большая в Зареченском районе города Тулы» с изменениями, внесенными постановлением администрации города Тулы от 22.12.2020 №4703.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)								
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2,3,4,5,6, 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

№ -, Информация отсутствует,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в

случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

1) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов, аэродром «Клоково» (третья, шестая, пятая, четвертая, третья 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 19592 м².

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

- Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов, аэродром «Клоково» (первая подзона).

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 2332 м².

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

4) 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
-	-	-	-

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. Большая

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 14.02.2022 № 2-36/1621-22 (Приложение 1).
- 2) По направленному запросу в АО «Тулагоргаз» информация, в установленные действующим законодательством сроки, в МУ «УКС г. Тулы» не представлена.
- 3) По направленному запросу в АО «Газпром газораспределение Тула» информация, в установленные действующим законодательством сроки, в МУ «УКС г. Тулы» не представлена
- 4) АО «Тулатеплосеть» от 11.02.2022 № 979/3 (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»

11. Информация о красных линиях:

Постановление администрации города Тулы от 30.12.2016 №5993 «Об утверждении проекта планировки территории, расположенной по ул. Большая в Зареченском районе города Тулы» с изменениями, внесенными постановлением администрации города Тулы от 22.12.2020 №4703.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
п. 1	750227.08	260976.38
п. 2	750258.06	261309.42
п. 3	750097.59	260988.58

n. 4	750003.14	261193.02
n. 5	750013.36	261314.42
n. 6	750314.28	261454.91
n. 7	750091.61	260978.78
n. 8	749992.89	261191.58
n. 9	750004.23	261320.90
n. 10	750307.89	261462.62

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

14.02.22 № 2-36/1621-22

на № УКС/исх-290 от 10.02.2022 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 .**

Выдано: Муниципальное учреждение "Управление капитального строительства города Тулы"

Основание для выдачи: письмо от 10.02.2022 г №УКС/исх-290

Информация о земельном участке и подключаемом объекте Заказчика:

1. Место расположения земельного участка: Тульская обл., г. Тула, Зареченский р-н, п. Горелки, ул. Большая, кадастровые номера 71:30:010609:251, 71:30:010609:253, площадь участков 14556, 19592 кв.м,

2. Объект Заказчика: объект капитального строительства

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

по водоснабжению - потребные расходы воды не указаны в заявке

4. Тарифы установлены постановлением комитета Тульской области по тарифам от 27.12.2021г. №54/1 для расчета платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам водоснабжения с размером подключаемой нагрузки, не превышающей 100 куб. м в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения 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

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) нагрузки объектов капитального строительства которых превышает 100 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) 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.

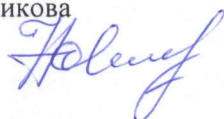
Первый заместитель генерального
директора – главный инженер



А.В. Филатчев

Согласовано: И.А. Гончарова

Л.П. Новикова





Акционерное общество
«Тульское предприятие тепловых сетей»
(АО «Тулатеплосеть»)
ИНН 7102005547

300001, г. Тула ул. К. Маркса 28
тел.(4872) 42-59-53, ф.(4872) 42-59-44

11.02.2022 № 949/3

На № _____

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

На Ваш запрос №УКС/исх-290 от 10.02.2022 г. сообщая, что в районе расположения объектов предполагаемых к строительству на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:010609:251 и 71:30:010609:253, расположенных по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Зареченский район, п. Горелки, ул. Большая отсутствуют источники тепловой энергии, обслуживаемые АО «Тулатеплосеть».

Предлагаю Вам предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

Генеральный директор

Клейменов Н.А.

Исп. Швалева Е.Ю.
Тел. 42-59-28



Протокол № 13 лист 07

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

И.В. Васина И.В. Васина

« » 2022г.