



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 3 - 8 4 8 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании
заявления

№ 2996686040 от «24» августа 2023

(правообладатели: Мельникова Надежда Владимировна, Мельников Денис Николаевич,
Общества с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Монолит»)

(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 | 750299.26 | 261305.47 |
| 2 | 750350.02 | 261300.83 |
| 3 | 750396.21 | 261296.52 |
| 4 | 750399.21 | 261328.62 |
| 5 | 750401.6 | 261328.4 |
| 6 | 750400.39 | 261331.02 |
| 7 | 750351.55 | 261335.69 |
| 8 | 750354.11 | 261363.05 |
| 9 | 750331.92 | 261365.12 |
| 10 | 750327.27 | 261376.99 |
| 11 | 750320.08 | 261377.98 |
| 12 | 750321.25 | 261390.77 |
| 13 | 750321.58 | 261391.53 |

| | | |
|----|-----------|-----------|
| 14 | 750311.76 | 261416.62 |
| 15 | 750345.02 | 261432.13 |
| 16 | 750332.29 | 261459.41 |
| 17 | 750314.28 | 261454.91 |
| 18 | 750273.25 | 261435.75 |
| 19 | 750273.28 | 261435.74 |
| 20 | 750209.84 | 261406.15 |
| 21 | 750221.62 | 261380.87 |
| 22 | 750222.84 | 261375.98 |
| 23 | 750222.85 | 261359.46 |
| 24 | 750233.44 | 261351.93 |
| 25 | 750228.26 | 261336.11 |
| 26 | 750233.11 | 261318.34 |
| 27 | 750287.6 | 261313.61 |
| 1 | 750205.63 | 261414.97 |
| 2 | 750210.24 | 261417.12 |
| 3 | 750208.43 | 261421.02 |
| 4 | 750203.84 | 261418.91 |
| 1 | 750163.08 | 261437.37 |
| 2 | 750179.23 | 261402.69 |
| 3 | 750200.26 | 261412.47 |
| 4 | 750188.13 | 261438.51 |
| 5 | 750192.48 | 261440.5 |
| 6 | 750193.69 | 261441.05 |
| 7 | 750193.62 | 261441.19 |
| 8 | 750207.74 | 261453.91 |
| 9 | 750201.74 | 261467.06 |
| 10 | 750193.77 | 261459.78 |
| 11 | 750186.64 | 261453.39 |
| 12 | 750171.09 | 261439.47 |

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
71:30:010609:1038 (@123236, @123237, @123238)

Площадь земельного участка

17304 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства
Объекты капитального строительства отсутствуют

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 постановлениями администрации города Тулы от 22.12.2020 № 4703, от 25.08.2023 № 410.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

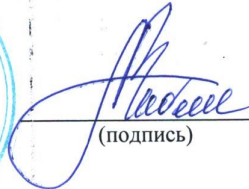
Градостроительный план подготовлен

Муниципальным учреждением

«Управление капитального строительства города Тулы»

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




(подпись)

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков

А.С. Забелина

(расшифровка подписи)


(подпись)

Главный специалист отдела

А.Р. Салтыкова

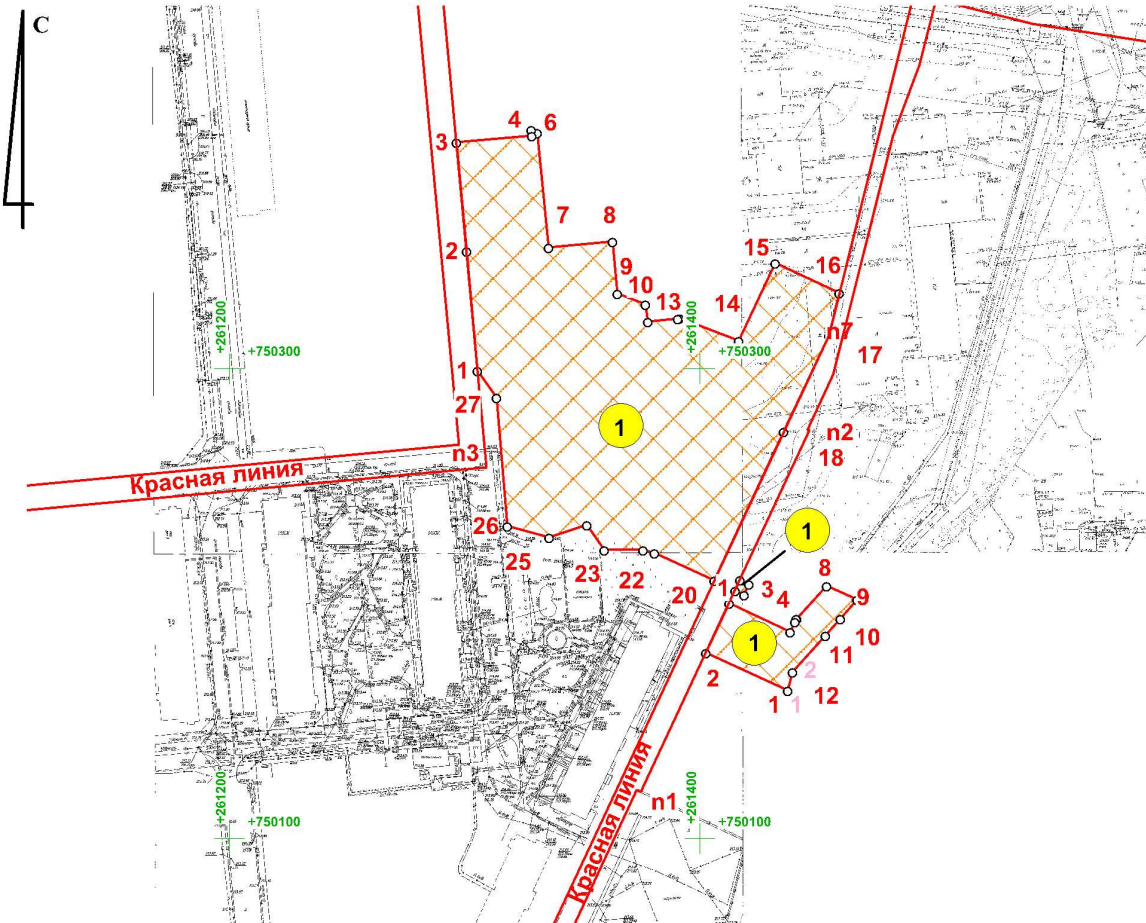
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

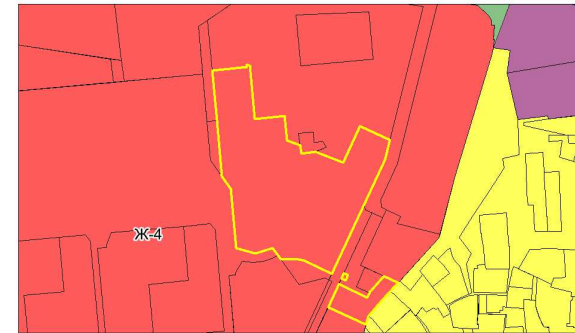
28.08.2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

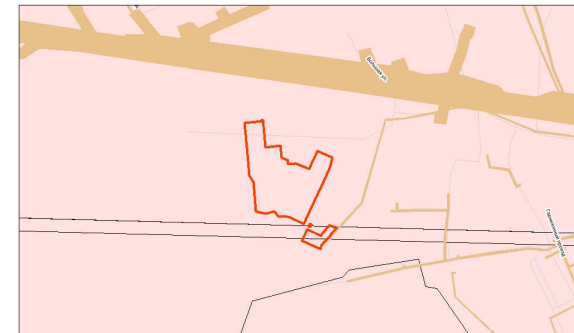
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Карта зон с особыми условиями использования территории








Масштаб 1:2000

Площадь участка 17304 (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.Тула (ЕЭТО)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п.2.3
-  Граница земельного участка
-  Точки поворота границ земельного участка
-  Характерные точки красной линии
-  Охранная зона инженерных коммуникаций №71:30-6.172

Муниципальное учреждение "Управление капитального строительства города Тулы"

Начальник отдела выдачи градостроительных планов земельных участков

Н.В. Забелина 28 августа 2023г.

Гл. специалист отдела

А.Р. Салтыкова 28 августа 2023г.

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 |
| предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Условно разрешенные виды использования | |
| хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 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.

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 |
|--|--|---|---|--|-----------------|
| | | | | | |

| | | | | | | | | |
|---|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|---------------------------|-------------------|----------------------|
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 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, 3-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 17304 кв. м.

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

Приаэродромная территория и полосы воздушных подходов Аэродром «Клоково» (4-я 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 469 кв. м.

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

Охранная зона объекта: «Сооружение – газовые сети, среднее давление (регистрационная запись 71 – 71 01/014/2008 – 592, 71 – 71 – 01/021/2007 – 182), местоположение: Тульская область, г.Тула, Зареченский район. №71:30-6.172.

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

Использование земель в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2 кв. м.

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

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

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

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| | Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Охранная зона инженерных коммуникаций №71:30-6.172 | 1 | 750171.07 | 261439.47 |
| | 2 | 750168.09 | 261438.68 |
| | 3 | 750169.06 | 261437.62 |
| | n1 | 750169.06 | 261437.62 |
| | n2 | 750249.78 | 261511.66 |

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, предоставившей данную информацию**

- 1) АО «Тулагорводоканал» от 07.06.2023 №2-36/8341-23 (приложение 1);
- 2) В соответствии с письмом АО «Тулагоргаз» от 05.06.2023 № 000006479 техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети в настоящее время отсутствует в связи с достижением ГРС Плехановской проектной загрузки.
- 3) АО «Тулалеплосеть» от 07.06.2023 №750 (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 постановлениями администрации города Тулы от 22.12.2020 № 4703, от 25.08.2023 № 410.

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|---|-----------|
| | X | Y |
| n1 | 750097.59 | 260988.58 |
| n2 | 750227.08 | 260976.38 |
| n3 | 750258.06 | 261309.42 |
| n4 | 750474.24 | 261289.22 |
| n5 | 750484.33 | 261296.69 |
| n6 | 750454.49 | 261489.98 |
| n7 | 750314.28 | 261454.91 |
| n8 | 750013.36 | 261314.42 |
| n1 | 750120.01 | 261374.93 |
| n2 | 750273.68 | 261446.65 |



**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

Начальнику отдела выдачи градостроительных
планов земельных участков

Муниципальное учреждение "Управление
капитального строительства города Тулы"

А.С. Забелиной

Гоголевская ул, д. 73

Тула г

Тульская обл, 300034

07.06.2023 № *2-36/8341-23*

на № УКС/исх-1181 от 05.06.2023 г.

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

1. Адрес земельного участка: Тульская область, г. Тула, п. Горелки, ул. Большая.
2. Кадастровый номер земельного участка: 71:30:010609:1038.
3. Площадь земельного участка: 17304 кв. м
4. Правообладатели земельного участка: Мельникова Н.В., Мельников Д.Н.
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 06.06.2017г. №27/1 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 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.

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.

Генеральный директор

А.В. Филатчев

Согласовано: И.А. Гончарова



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

07.06.2023 № 750

На № _____

Начальнику отдела
выдачи градостроительных
планов земельных участков
МУ «УКС г.Туль»
Забелиной А.С.

На Ваш запрос №УКС/исх-1181 от 05.06.2023 г. сообщая, что в районе расположения объекта предполагаемого к строительству на земельном участке с кадастровым номером 71:30:010609:1038, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, 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



Прошито *

8

лист

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

А.Р.Салтыкова

« 28 »

2023 г.

07.09.2023

начальник отдела
Забелина Алина Сергеевна



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 4ca723337222a8229e82c7d15b781f7c
Владелец: Забелина Алина Сергеевна, МУНИЦИПАЛЬНОЕ
УЧРЕЖДЕНИЕ "УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА
ТУЛЫ"
Действителен с 5.6.2023 по 28.8.2024