



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 - 9 3 3 0 - 0

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

№ 3608353280 от «30» ноября 2023 (правообладатель: Лазарев Роман Владимирович)

(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	742774.4	265014.67
2	742776.68	265019.68
3	742762.46	265026.16
4	742760.75	265020.89
1	742634.04	264979.97
2	742630.92	264986.33
3	742620.55	265007.44
4	742630.97	265044.74
5	742598.84	265053.72
6	742575.97	265040.83
7	742544.5	265025.44
8	742556.88	265000.12
9	742572.32	264968.57

10	742579.73	264953.4
11	742587.99	264957.44

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
71:14:030501:6820 (код @125959, @125960)

Площадь земельного участка
5615 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
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 проекты планировки территории и (или) проект межевания территории

- Постановление администрации муниципального образования Ленинский район Тульской области от 21.01.2014 №69 «Об утверждении проекта планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Тулы от 31.05.2016 №2325, от 15.12.2017 №4307, от 28.06.2018 №2230, 29.10.2019 №3785, от 13.09.2021 №1398, от 02.12.2021 №1563, от 07.02.2023 №51, от 08.12.2023 №652;

- Постановление администрации города Тулы от 01.06.2021 № 1081 "Об утверждении проекта планировки территории жилого района "Сувороский-2", ограниченного Восточным обводом и рекой Упой в Центральном районе города Тулы" с изменениями, внесенными постановлением администрации города Тулы от 12.07.2023 № 327.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проекты 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)



[Handwritten signature]
(подпись)

Начальник отдела выдачи
градостроительных планов
земельных участков
А.С. Забелина
(расшифровка подписи)

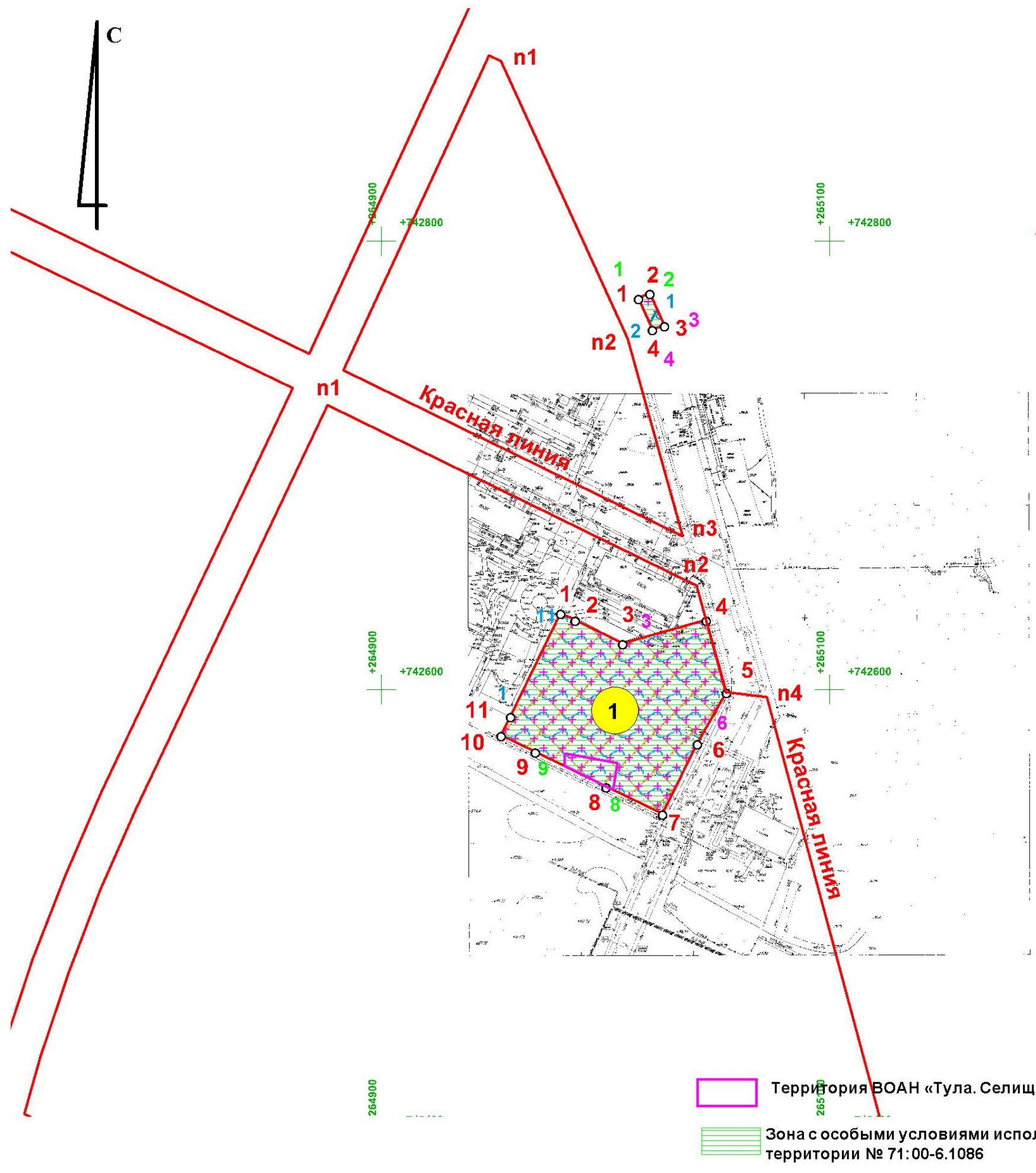
[Handwritten signature]
(подпись)

Заместитель
начальника отдела
И.В. Васина
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.12.2023.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

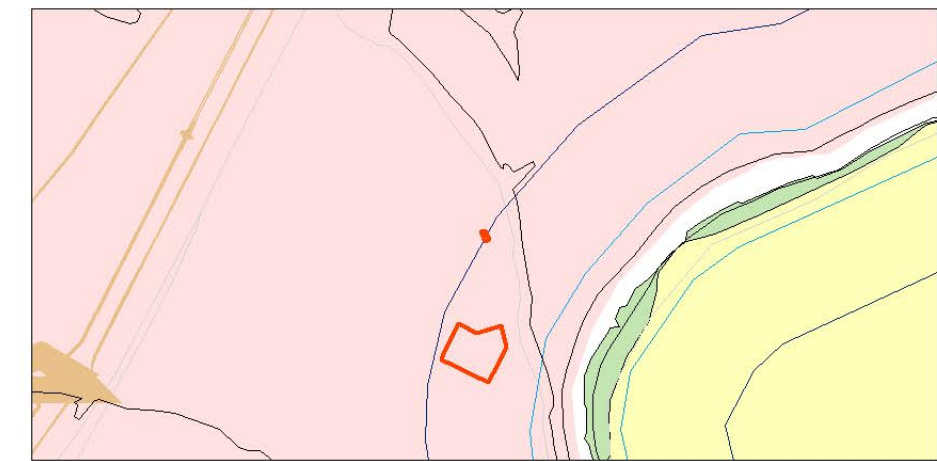


Территория ВОАН «Тула. Селище «Упа 2»
 Зона с особыми условиями использования территории № 71:00-6.1086

Ситуационный план



Карта зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница земельного участка
- O1 Точки поворота границ земельного участка
- Зона с особыми условиями использования территории № 71:00-6.1089
- n1n2 Характерные точки красной линии
- Водоохранная зона № 71:30-6.251
- 1 Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п.2.3

Масштаб 1:2000
 Площадь участка 5615 (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)

Муниципальное учреждение "Управление капитального строительства города Тулы"

Начальник отдела выдачи градостроительных планов земельных участков  А.С. Забелина «12» 12 2023г.
 Заместитель начальника отдела  И.В. Васина «12» 12 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-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	
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6

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
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 пп.1 п.2.3	40%	-	-

1) Предельное количество этажей устанавливается в соответствии с постановлением администрации

- 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 5615 м. кв.

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

Водоохранная зона р. Упа в черте города Тула, Тульской области. № 71:30-6.251.

Содержание ограничения (обременения): Ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03 июня 2006 года;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5560 м. кв.

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

Территория умеренного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод. № 71:00-6.1089.

Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5615 м. кв.

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

Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод. № 71:00-6.1086.

Содержание ограничения (обременения): Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5615 м. кв.

5) Земельный участок частично расположен в границах:

- Территории выявленного объекта археологического наследия «Тула. Селище «Упа 2».

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 №111 от 10.07.2019 «Об утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия (археологического) «Тула. Селище «Упа 2» с изменениями, внесенными приказами инспекции Тульской

области по государственной охране объектов культурного наследия от 02.03.2023 №25, от 30.05.2023 № 66.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной, составляет 182 кв.м.

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

7) 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
Водоохранная зона № 71:30-6.251	1	742587.99	264957.44
	2	742579.73	264953.4
	3	742572.32	264968.57
	4	742556.88	265000.12
	5	742544.5	265025.44
	6	742575.97	265040.83
	7	742598.84	265053.72
	8	742630.97	265044.74
	9	742620.55	265007.44
	10	742630.92	264986.33
	11	742634.04	264979.97
	1	742587.99	264957.44
	1	742769.43	265022.98
	2	742763.47	265019.65
	3	742760.75	265020.89
	4	742762.46	265026.16
	n1	742540.14	264932.11
	n2	742938.14	265162.40
Зона с особыми условиями использования территории № 71:00-6.1089	1	742774.4	265014.67
	2	742776.68	265019.68
	3	742762.46	265026.16
	4	742760.75	265020.89
	1	742634.04	264979.97
	2	742630.92	264986.33
	3	742620.55	265007.44
	4	742630.97	265044.74
	5	742598.84	265053.72
	6	742575.97	265040.83
	7	742544.5	265025.44
	8	742556.88	265000.12
	9	742572.32	264968.57
	10	742579.73	264953.4
	11	742587.99	264957.44
	n1	742887.72	265034.79
	n2	742523.59	265124.79
	Зона с особыми условиями использования территории № 71:00-6.1086	1	742774.4
2		742776.68	265019.68
3		742762.46	265026.16
4		742760.75	265020.89
1		742634.04	264979.97
2		742630.92	264986.33
3		742620.55	265007.44

	4	742630.97	265044.74
	5	742598.84	265053.72
	6	742575.97	265040.83
	7	742544.5	265025.44
	8	742556.88	265000.12
	9	742572.32	264968.57
	10	742579.73	264953.4
	11	742587.99	264957.44
	n1	742820.84	265069.01
	n2	742523.59	265124.79

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. Героя России Макаровца

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 07.12.2023 № 2-36/19667-23 (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 05.12.2023 № 2064/6 (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 муниципального образования Ленинский район Тульской области от 21.01.2014 №69 «Об утверждении проекта планировки территории «Жилая застройка по Восточному обводу в Ленинском районе Тульской области» с изменениями, внесенными постановлениями администрации города Тулы от 31.05.2016 №2325, от 15.12.2017 №4307, от 28.06.2018 №2230, от 29.10.2019 №3785, от 13.09.2021 №1398, от 02.12.2021 №1563, от 07.02.2023 №51, от 08.12.2023 №652.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
n1	742880.10	264953.30
n2	742756.30	265009.70
n3	742668.20	265034.30
n1	742726.80	264875.80
n2	742646.30	265040.50
n3	742598.84	265053.72
n4	742596.60	265072.00

n5	742166.40	265187.50
----	-----------	-----------

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства :

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

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