



**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 8 1 8 - 0

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

№ 26-02/020928-23 от «02» октября 2023

(правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью «Обувной Центр»)

(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	746773.31	263629.08
2	746773.26	263638.78
3	746773.18	263653.79
4	746770.18	263653.79
5	746770.19	263737.81
6	746813.76	263730.18
7	746877.41	263717.08
8	746866.99	263674.13
9	746859.58	263647.3
10	746853.02	263628.14
11	746781.27	263628.32

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  
71:30:010401:291 (@124202)

Площадь земельного участка  
9594 (кв.м)

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства  
В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства в количестве 12 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)



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Начальник отдела выдачи  
градостроительных планов  
земельных участков

А.С. Забелина

(расшифровка подписи)

*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Главный специалист отдела

А.Р. Салтыкова

(расшифровка подписи)

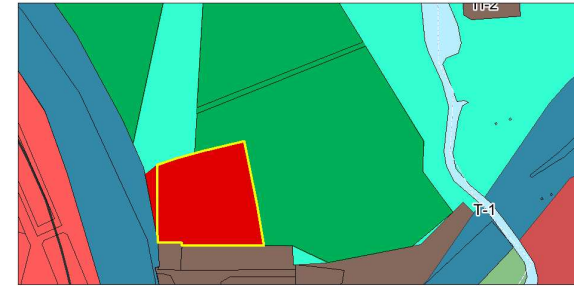
Дата выдачи

13.10.2013

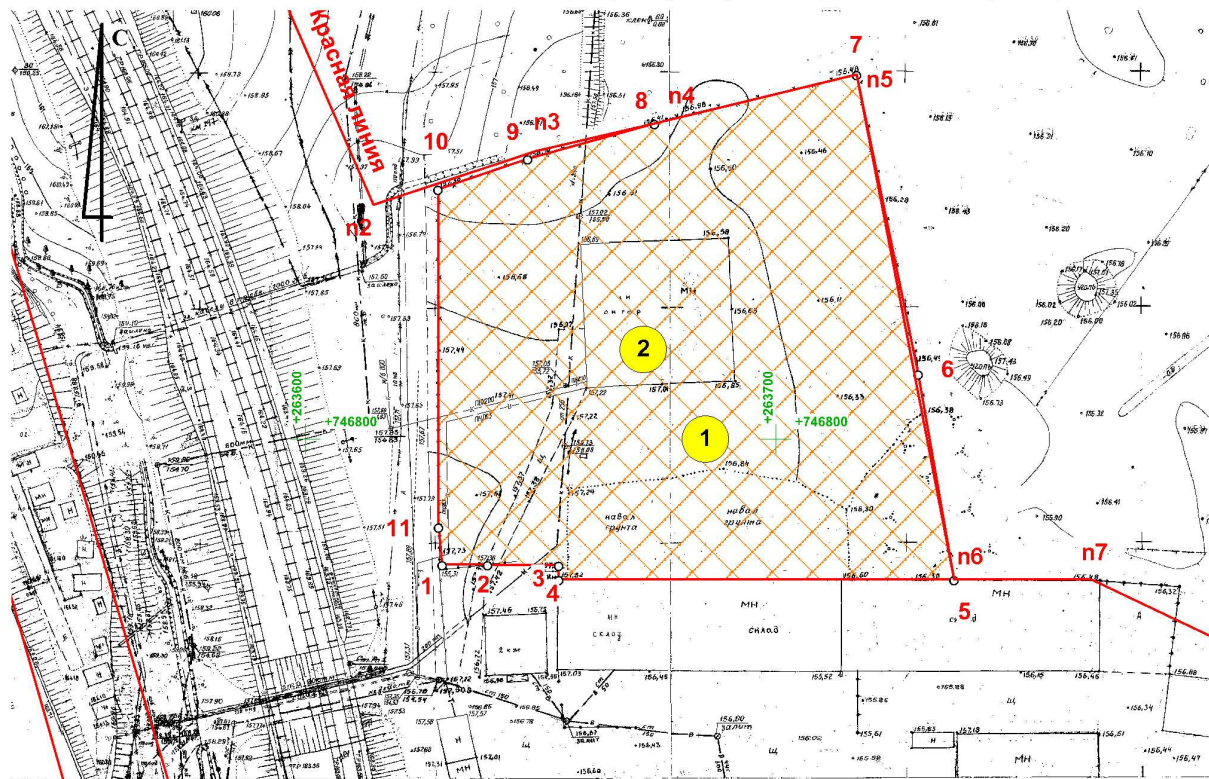
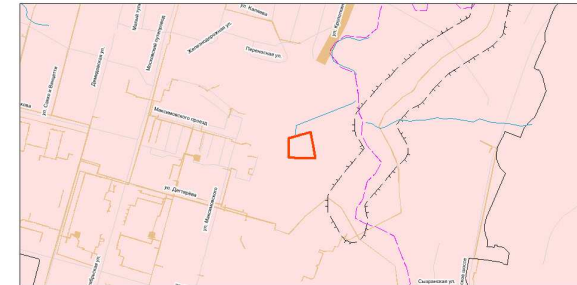
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Карта зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- Точки поворота границ земельного участка

- Характерные точки красной линии
- Объекты капитального строительства (здания, строения, сооружения)
- Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п.2.3

Масштаб 1:1000

Площадь участка 9594 (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 «13» октября 2023г.

Гл. специалист отдела А.Р.Салтыкова «13» октября 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	
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
обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
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
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.

\* 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 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 <sup>2</sup> или га					
Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению	90 м*	40%	-	пп.1 п.2.3



							может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		запрещено строительс тво зданий, строений, сооружени й	
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

Нежилое здание (мастерская с пристройкой)  
Площадь – 769,2 кв.м.  
№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 71:30:010401:1392

Нежилое здание (Склад)  
Площадь – 445,1 кв.м.  
№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 71:30:010401:343

Нежилое здание (Склад)  
Площадь – 64,4 кв.м.  
№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 71:30:010401:344

Нежилое здание (Магазин)  
Площадь – 155,8 кв.м.  
№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 71:30:010401:353

Нежилое здание (Склад)  
Площадь – 2 267,3 кв.м.  
№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 71:30:010401:354

Нежилое здание  
Площадь – 237,6 кв.м.  
№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 71:30:010401:355

Нежилое здание (Склад)  
Площадь – 292,7 кв.м.  
№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ 71:30:010401:356

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_ Нежилое здание (Склад)





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 9594 м. кв.

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
-	-	-	-

**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. Рязская

**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 12.10.2023 № 2-25/16389-23 (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 09.10.2023 №1670/1 (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
n1	746898.84	263593.15
n2	746849.80	263614.45
n3	746861.25	263649.05
n4	746866.99	263674.13
n5	746877.41	263717.08
n6	746770.19	263737.81
n7	746770.19	263766.99

**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



**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**

*12.10.2023 № 2-36/16389-23*

на № УКС/исх-2516 от 06.10.2023 г.

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

**Информация о возможности подключения  
объекта капитального строительства**

**к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения**

1. Адрес земельного участка: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, ул. Ряжская, дом 25, литера Т.

2. Кадастровый номер земельного участка: 71:30:010401:291.

3. Площадь земельного участка: 9594 кв. м

4. Правообладатель земельного участка: Общество с ограниченной ответственностью «Обувной Центр».

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) 77-02-29, ф.(4872) 42-59-44

09.10.2023 № 1640/1

На № \_\_\_\_\_

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

На Ваш запрос № УКС/исх-2516 от 06.10.2023 г. сообщая, что в связи с отсутствием технической возможности обеспечения централизованным теплоснабжением объекта, предполагаемого к строительству (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 71:30:010401:291, расположенном по адресу: обл. Тульская, г. Тула, район Зареченский, ул. Ряжская, дом 25, литера Т не представляется возможным.

Предлагаю Вам предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

Генеральный директор

Клейменов Н.А.

Исп. Швалева Е.Ю.  
Тел. 42-59-28



Прошито

9

лист

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

А.Р.Салтыкова

« 13 » октября 2023 г.