



**Управление градостроительства и архитектуры
администрации города Тулы**

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 7 1 - 2 - 2 6 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 3 7 3 7 - 0

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

№5764589552 от «07» июля 2025

**(правообладатель: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный
застройщик "РКС-Тула")**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2
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 | 741424.68 | 265205.64 |
| 2 | 741449.95 | 265207.04 |
| 3 | 741522.5 | 265279.66 |
| 4 | 741496.84 | 265305.3 |
| 5 | 741414.65 | 265387.5 |
| 6 | 741405.17 | 265378.03 |
| 7 | 741401.28 | 265381.92 |
| 8 | 741364.66 | 265345.29 |
| 9 | 741330.65 | 265311.28 |
| 10 | 741317.21 | 265297.84 |
| 11 | 741388.51 | 265226.54 |
| 12 | 741404.97 | 265210.08 |
| 13 | 741409.7 | 265213.84 |
| 14 | 741424.18 | 265214.66 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2
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

71:14:030501:17572 (@140418)

Площадь земельного участка
20289 (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 08.04.2025 №128 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в с. Осиновая Гора Ленинского района г. Тулы, ограниченной р. Упой, с/о Ильинским, д. Малевкой»

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

Договор о комплексном развитии территории, расположенной в Тульской области, в районе с. Осиновая Гора, по инициативе правообладателей от 29.11.2024 между администрацией муниципального образования города Тулы и Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «РКС-Тула», Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Группа компаний «Объединение строителей Тулы», Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОС-1», Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ОС-2», индивидуальным предпринимателем Атановым Егором Васильевичем, индивидуальным предпринимателем Гольтяевым Андреем Алексеевичем, индивидуальным предпринимателем Жатиковым Владиславом Ивановичем, индивидуальным предпринимателем Жатиковой Мариной Викторовной

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план ПОДГОТОВЛЕН

Управлением градостроительства и архитектуры
администрации города Тулы

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



Бой
(подпись)

Зам. начальника отдела выдачи
градостроительных планов

земельных участков

А.Ю. Бойченко

(расшифровка подписи)

Салтыкова
(подпись)

Референт отдела

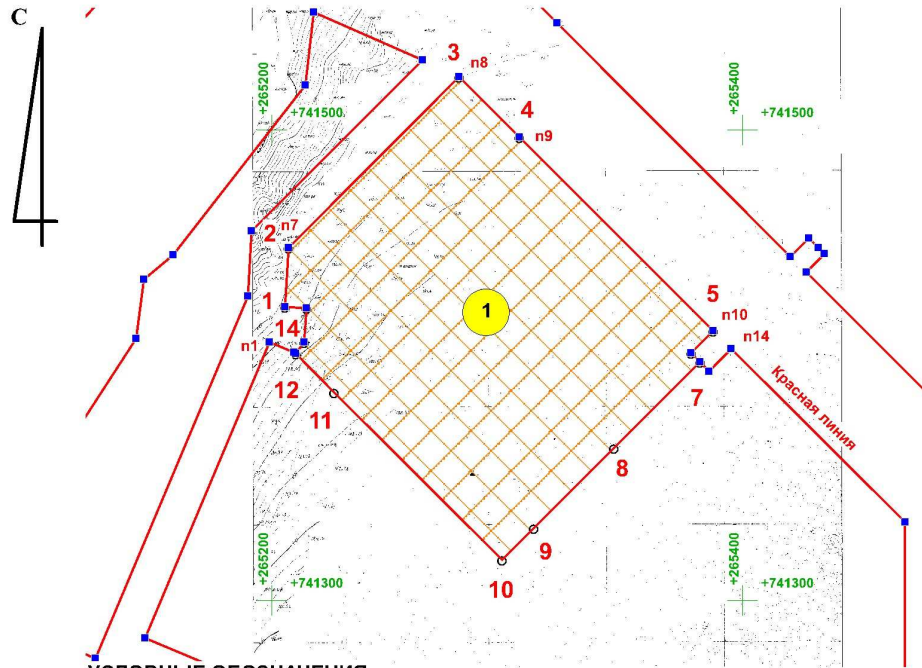
А.Р. Салтыкова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

14.04.2025
(ДД.ММ.ГГГГ)

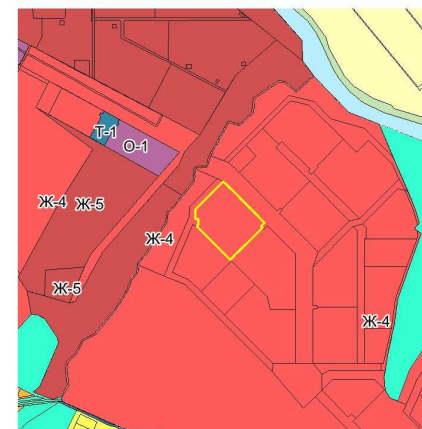
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница земельного участка
- 1 Точки поворота границ земельного участка
- 1 Границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, устанавливаемые с учетом требований п. 2.3
- n1.n2 Координаты характерных точек красной линии

Карта градостроительного зонирования



Масштаб 1:2000

Площадь участка 20289 (кв.м.)

Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан управлением градостроительства и архитектуры администрации города Тулы
 Чертеж Градостроительного плана земельного участка разработан на материалах Единой Электронной Топографической Основа г.Тулы (ЕЭТО)

Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы

Заявительница отдела выдачи градостроительных планов земельных участков

Борис А.Ю.Бойченко «14» 2025г.

Референт отдела

А.Р.Саттыкова «14» 2025г.

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 городской округ 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 |

<*> 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.

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 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 | | | | | |

| 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 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 20289 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 |
| - | - | - | - |

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 Ленинский р-н

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 09.07.2025 № 2-24/13518-25 (Приложение 1).

2) По запросу, направленному в АО «Тулагоргаз», информация в установленные действующим законодательством сроки в управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы не представлена;

3) По запросу, направленному в АО «Газпром газораспределение Тула», информация в установленные действующим законодательством сроки в управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы не представлена.

4) АО «Тулатеплосеть» от 07.07.2025 № 980/1 (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:

Постановление администрации города Тулы от 08.04.2025 №128 «Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории), расположенной в с. Осиновая Гора Ленинского района г. Тулы, ограниченной р. Упой, с/о Ильинским, д. Малевкой»

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|---------------------------------------|--|-----------|
| | X | Y |
| n1 | 741409.70 | 265198.98 |
| n2 | 741405.54 | 265209.51 |
| n3 | 741404.97 | 265210.08 |
| n4 | 741409.7 | 265213.84 |
| n5 | 741424.18 | 265214.66 |
| n6 | 741424.68 | 265205.64 |
| n7 | 741449.95 | 265207.04 |
| n8 | 741522.5 | 265279.66 |
| n9 | 741496.84 | 265305.3 |
| n10 | 741414.65 | 265387.5 |
| n11 | 741405.17 | 265378.03 |
| n12 | 741401.28 | 265381.92 |
| n13 | 741397.40 | 265385.81 |
| n14 | 741406.87 | 265395.28 |

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 | Примечание |
|---|--|------------|
| 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
" ТУЛАГОРВОДОКАНАЛ "**

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

09.07.2025

№ 224/13518-25

на № УГиА/И-688 от 07.07.2025 г.

Начальнику отдела выдачи градостроительных
планов земельных участков
управления градостроительства и
архитектуры администрации города Тулы

И.В. Васиной

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: Российская Федерация, Тульская область, Ленинский р-н, с. Осиновая Гора.
2. Кадастровый номер земельного участка: 71:14:030501:17572.
3. Площадь земельного участка: 20289 кв. м.
4. Правообладатель земельного участка: ООО СЗ «РКС-Тула».
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 30.01.2024г. №1/1, от 08.02.2024г. №2/1, от 05.03.2024г. №5/1, от 14.05.2024г. №12/3, 26.05.2025г. №14/5 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 – 14,573 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 протяженность водопроводной сети диаметром из полиэтиленовых труб, методом ГНБ диаметром (без НДС):

40 мм и менее (включительно) - 9144,25 тыс. руб./км
от 40мм до 70 мм (включительно) – 8769,28 тыс. руб./км
от 70 мм до 100 мм (включительно) – 9222,60 тыс. руб./км
от 100 мм до 150 мм (включительно) – 9520,85 тыс. руб./км
от 150 мм до 200 мм (включительно) – 13452,94 тыс. руб./км

Ставка тарифа за подключаемую нагрузку канализационной сети-18,21 тыс. руб./куб. м в сутки (без НДС)

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы пластик) открытым способом диаметром (без НДС):

от 100 мм до 150 мм (включительно) - 5777,91 тыс. руб./км
от 150 мм до 200 мм (включительно) - 5079,50 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы пластик) открытым способом, в стальном футляре диаметром (без НДС):

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 10972,73 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы пластик) открытым способом, в полиэтиленовом футляре диаметром (без НДС):

от 150 мм до 200 мм (включительно) - 18017,53 тыс. руб./км

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

от 40 мм до 70 мм (включительно) – 8792,48 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность напорной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) методом ГНБ, в полиэтиленовом футляре диаметром (без НДС):

от 40 мм до 70 мм (включительно) – 26842,24 тыс. руб./км
от 70 мм до 100 мм (включительно) – 28355,89 тыс. руб./км

Ставка тарифа за протяженность самотечной канализационной сети (материал исполнения трубы полиэтилен) методом ГНБ, в полиэтиленовом футляре диаметром (без НДС):

от 150 мм до 200 мм (включительно) – 31027,86 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.

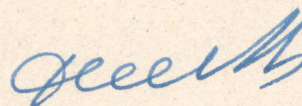
Собственник земельного участка обязан соблюдать требования нормативно-правовых актов в отношении санитарной полосы отвода сетей.

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.

Генеральный директор



А.В. Филатчев

Согласовано: И.А. Гончарова

Л.П. Новикова





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

07.07.2025

№ 980/4

На № _____

Начальнику отдела
выдачи градостроительных
планов земельных участков
управления градостроительства
и архитектуры администрации
г.Тулы
Васиной И.В.

300034, Тульская область, г. Тула,
ул. Гоголевская, д. 73

Уважаемая Ирина Владимировна!

На Ваш запрос № УГиА/И-688 от 07.07.2025 г. сообщаю, что в районе расположения объекта, предполагаемого к строительству (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 71:14:030501:17572, расположенном по адресу: Российская Федерация, Тульская область, Ленинский р-н, с. Осиновая Гора, отсутствуют источники тепловой энергии, обслуживаемые АО «Тулатеплосеть».

Предлагаю Вам предусмотреть строительство собственного источника теплоснабжения.

Генеральный директор

Клейменов Н.А.

Исполнитель:
Бирюкова А.О.
Конт. тел. 42-59-28



9

лист

дв

Референт отдела выдачи
градостроительных планов земельных
участков управления градостроительства и
архитектуры администрации города Тулы

А.Р. Салтыкова

А.Р. Салтыкова

« 14 » *июня*

2025 г.