



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.07.2025 № 238

О комплексном развитии территории жилой застройки в границах кварталов, ограниченных улицами Немцова, Кирова, Кутузова и Дементьева

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования городской округ город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки в границах кварталов, ограниченных улицами Немцова, Кирова, Кутузова и Дементьева, площадью 8530,67 кв. м (приложение №1).

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (приложение №2).

3. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и расчетный объем строительства в границах кварталов, ограниченных улицами Немцова, Кирова, Кутузова и Дементьева (приложение №3).

4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 4 года.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной

доступности указанных объектов для населения, в отношении территории, подлежащей комплексному развитию градостроительным регламентом не установлены.

6. Реализацию комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, осуществить путем проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки. Самостоятельная реализация настоящего постановления муниципальным образованием город Тула, равно как и его реализация юридическими лицами, определенными Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации не осуществляется.

7. Определить управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы органом администрации города Тулы, уполномоченным на реализацию мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8. Определить комитет имущественных и земельных отношений администрации города Тулы органом администрации города Тулы, уполномоченным на проведение оценки для определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации города Тулы.

10. Разместить постановление на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

11. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации
города Тулы



И.И. Беспалов

- Границы территории кварталов, ограниченных улицами Немцова, Кирова, Кутузова и Дементьева
- Границы комплексного развития территории жилой застройки, в границах кварталов, ограниченных улицами Немцова, Кирова, Кутузова и Дементьева

Ведомость координат поворотных точек территории комплексного развития
 жилой застройки в местной системе координат МСК 71.1 от СК 95.

Территория 1 (в границах квартала, ограниченного улицами Немцова, Кирова, Кутузова и Шухова). Площадь территории: 6924,03 кв. м		
№ точки	X	Y
1	745817.53	265513.86
2	745823.94	265508.47
3	745841.98	265527.64
4	745872.22	265502.36
5	745886.21	265517.97
6	745896.71	265509.27
7	745902.37	265515.64
8	745922.68	265520.24
9	745926.68	265520.07
10	745930.56	265518.61
11	745953.38	265500.06
12	745957.90	265515.73
13	745961.02	265529.85
14	745919.38	265542.00
15	745933.40	265571.26
16	745935.10	265574.45
17	745952.95	265609.62
18	745994.08	265661.97
19	745986.34	265668.63
20	745950.32	265622.72
21	745940.54	265612.10
22	745932.40	265606.20
23	745893.87	265557.62
24	745872.30	265575.97
1	745817.53	265513.86
Территория 2 (в границах квартала, ограниченного улицами Немцова, Рихарда Зорге, Кутузова и Дементьева). Площадь территории: 1606,64 кв. м		
1	745524.16	266132.10
2	745533.40	266124.25
3	745552.48	266108.09
4	745580.60	266141.02
5	745552.58	266165.03
1	745524.16	266132.10

Общая площадь территории комплексного развития жилой застройки:
 8530,67 кв. м

Приложение №2
к постановлению
администрации города Тулы
от 04.07.2025 № 238

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории,
в отношении которой осуществляется комплексное развитие, в том числе перечень объектов капитального
строительства, подлежащих сносу или реконструкции

Территория 2 (в границах квартала, ограниченного улицами Немцова, Рихарда Зорге, Кутузова и Дементьева)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Расселяемая площадь	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1	71:30:030114:181	г. Тула, Пролетарский район, ул. Р. Зорге, д. 28	многоквартирн ый дом	1607 кв. м	71:30:030114:390	г. Тула, Пролетарский район, ул. Р. Зорге, д. 28	411,7 кв. м	Снос

Приложение №3
к постановлению
администрации города Тулы
от 04.04.2025 № 238

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии территории жилой
застройки, предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства и расчетный объем
строительства в границах кварталов, ограниченных улицами
Немцова, Кирова, Кутузова и Дементьева

Основные виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Территория 1 (в границах квартала, ограниченного улицами Немцова, Кирова, Кутузова и Шухова)	
среднеэтажная жилая застройка	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
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
Территория 2 (в границах квартала, ограниченного улицами Немцова, Рихарда Зорге, Кутузова и Дементьева).	
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на Территории 1 (в границах квартала, ограниченного улицами Немцова, Кирова, Кутузова и Шухова):

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению;
- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;
- предельная высота зданий, строений, сооружений – 46 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;
- максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития – 0,6;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития – 4,0;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру – 0,4 машино-места.

Расчетный объем строительства:

- объекты жилой застройки – 6900 кв. м (общая площадь квартир).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на Территории 2 (в границах квартала, ограниченного улицами Немцова, Рихарда Зорге, Кутузова и Дементьева) – не подлежат установлению.
