



**УПРАВЛЕНИЕ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
И АРХИТЕКТУРЫ  
АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДА ТУЛЫ**

Гоголевская ул., д. 73, г. Тула,  
Тульская область, 300034  
Тел./факс: (4872) 56-76-13  
E-mail: [architector@cityadm.tula.ru](mailto:architector@cityadm.tula.ru)  
[tulacity.gosuslugi.ru](http://tulacity.gosuslugi.ru)

06.05.2025 № УГИА/1509

На № КИиЗО/И-7386 от 08.04.2025

**Заместителю председателя  
комитета имущественных  
и земельных отношений  
администрации города Тулы**

**А.В. Сиренко**

Уважаемый Андрей Валерьевич!

В дополнении к ранее направленному ответу на обращение от 08.04.2025 № КИиЗО/И-7386 о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020101:247, площадью 9 487 кв. м, для строительства объекта с видом разрешенного использования: «обеспечение занятий спортом в помещениях», местоположение: Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, в 250 метрах севернее улицы Чмутова, управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы в пределах своей компетенции сообщает следующее.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждёнными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312, земельный участок с кадастровым номером 71:30:020101:247 расположен в территориальной зоне О-1-2 (смешенная общественно-жилая зона).

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны О-1-2:

- 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 - 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.

Сообщаем, что действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждёнными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312 не определен коэффициент плотности застройки.

При расчете максимальной площади объекта, управление градостроительства и архитектуры рекомендует использовать в работе предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для территориальной зоны, с учетом средней высоты этажа в 3.0 м.

В конкретном случае, при площади участка 9 487 кв.м:

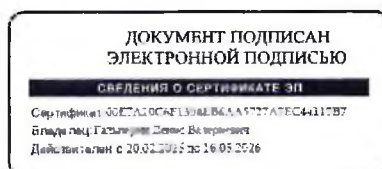
- **максимальная площадь застройки** составит: 9 487 кв.м (площадь участка) \* 1 (максимальный процент застройки) = **9 487 кв.м;**

- максимальная **общая площадь объекта** составит: 9 487 кв.м (максимальная площадь застройки) \* 30 м (предельная высота зданий, строений, сооружений) / 3 м (рекомендуемая средняя высота этажа) = **94 870 кв.м.**

Согласно карте зон с особыми условиями использования территории, земельный участок с кадастровым номером 71:30:020101:247 полностью расположен в границе приаэродромной территории. Размещение объектов капитального строительства подлежит согласованию с войсковой частью 41495, в ведении которой находится аэродром.

В границах испрашиваемой территории проект планировки и проект межевания территории не разрабатывались.

**Заместитель начальника  
управления  
градостроительства  
и архитектуры  
администрации города Тулы**



**Д.В. Гальперин**

Исп. Ивлева Дарья Сергеевна  
тел. +7(4872)56-82-61