



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.06.2026 № 222

О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Марата и Рихарда Зорге

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 город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить комплексное развитие несмежных территорий жилой застройки, в районе улиц Марата и Рихарда Зорге, площадью 19074 кв. м (приложение №1).

2. Определить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, подлежащих комплексному развитию несмежных территорий жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции (приложение №2).

3. Определить основные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и объем строительства в границах несмежных территорий жилой застройки в районе улиц Марата и Рихарда Зорге (приложение №3).

4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки составляет 10 лет.

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 устанавливаются в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

6. Реализацию комплексного развития территории жилой застройки, указанной в пункте 1 настоящего постановления, осуществить путем проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий 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 несмежных территорий жилой застройки,
подлежащих комплексному развитию

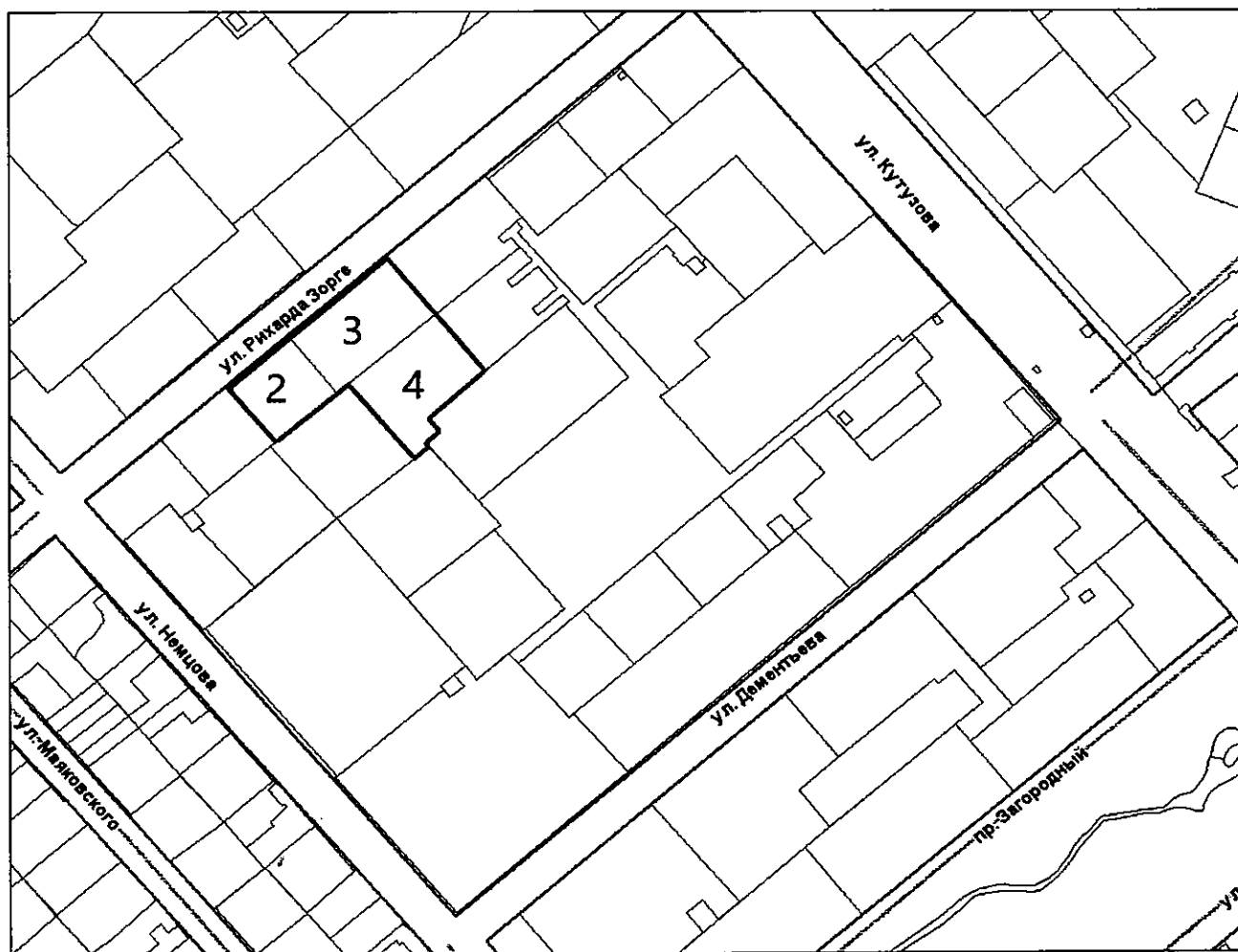
Территория 1 (в районе улицы Марата)



Границы комплексного развития территории жилой застройки,
в районе улицы Марата

- 1 Земельный участок кадастровый номер 71:30:030907:47
- 1.1 Неразграниченные земли

Территория 2 (в районе улицы Рихарда Зорге)



Границы комплексного развития территории жилой застройки,
в районе улицы Рихарда Зорге

- | | |
|---|---|
| 2 | Земельный участок кадастровый номер 71:30:030114:3066 |
| 3 | Земельный участок кадастровый номер 71:30:030114:3076 |
| 4 | Земельный участок кадастровый номер 71:30:030114:3075 |

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

Территория 1 (в районе улицы Марата). Площадь территории: 13180 кв. м		
№ точки	X	Y
1	746256.82	265251.52
2	746253.00	265267.88
3	746198.60	265274.38
4	746161.72	265315.73
5	746147.57	265303.45
6	746095.15	265257.91
7	746066.83	265233.35
8	746068.19	265228.68
9	746086.35	265174.03
10	746105.81	265182.71
11	746117.83	265183.12
12	746137.60	265190.31
13	746137.74	265191.59
14	746150.93	265195.76
15	746155.53	265199.25
16	746188.86	265209.10
17	746214.93	265216.80
18	746209.22	265231.88
19	746211.93	265236.82
1	746256.82	265251.52
Территория 2 (в районе улицы Рихарда Зорге). Площадь территории: 5894 кв. м		
1	745456.83	266106.36
2	745485.30	266083.03
3	745514.44	266059.41
4	745474.62	266012.27
5	745449.88	265982.98
6	745421.97	266006.47
7	745446.11	266035.65
8	745450.67	266041.17
9	745413.42	266072.59
10	745419.47	266080.00
11	745421.17	266078.52
12	745426.76	266084.92
13	745433.71	266079.90

14	745442.25	266089.70
15	745447.05	266095.13
1	745456.83	266106.36

Общая площадь территории комплексного развития жилой застройки:
19074 кв. м

Приложение №2
к постановлению
администрации города Тулы
от 11.06.2016 № 222

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий,
подлежащих комплексному развитию несмежных территорий жилой застройки, в том числе перечень объектов
капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции

Территория 1 в районе улицы Марата							
№ 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	Расcеляемая площадь
							Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства
1	71:30:030907:47	г. Тула, Пролетарский район, ул. Марата, д. 55, 57	многоквартирный дом	9031 кв. м	71:30:030907:827	г. Тула, Пролетарский район, ул. Марата, д. 55	384 кв. м
2							929 кв. м
							Снос
							Снос

Территория 2 в районе улицы Рихарда Зорге							
3	71:30:030114:3066	Тульская область, г. Тула, ул. Р.Зорге, д. 22	многоквартирный жилой дом	1397 кв. м	71:30:030114:1790	Тульская область, г. Тула, ул. Рихарда Зорге, д. 22	427,6 кв. м Снос
4	71:30:030114:3076	Тульская область, г. Тула, ул. Р.Зорге, д. 24	многоквартирный жилой дом	2291 кв. м	71:30:030114:1791	Тульская область, г. Тула, ул. Рихарда Зорге, д. 24	652,1 кв. м Снос
5	71:30:030114:3075	Тульская область, г. Тула, ул. Р.Зорге, д. 24а	многоквартирный жилой дом	2206 кв. м	71:30:030114:1837	Тульская область, г. Тула, ул. Рихарда Зорге, д. 24а	642,4 кв. м Снос

Приложение №3
к постановлению
администрации города Тулы
от 11.06.2026 № 222

Основные и условно разрешенные виды использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий
жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства и объем строительства
границах несмежных территорий жилой застройки
в районе улиц Марата и Рихарда Зорге

Основные и условно разрешенные виды использования земельных
участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Территория 1 (в районе улицы Марата)	
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
Условно разрешенные виды использования	
деловое управление <*>	4.1

магазины <*>	4.4
общественное питание <*>	4.6
Территория 2 (в районе улицы Рихарда Зорге)	
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
Условно разрешенные виды использования	
деловое управление <*>	4.1
магазины <*>	4.4
общественное питание <*>	4.6

<*> 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.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории 1 (в районе улицы Марата):

- 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 – 90 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.

Объем строительства на территории 1 (в районе улицы Марата):

- объекты жилой застройки - общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – не более 15000 кв. м.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории 2 (в районе улицы Рихарда Зорге):

- 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 - 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.

Объем строительства на территории 2 (в районе улицы Рихарда Зорге):

- объекты жилой застройки - общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) – не более 5000 кв. м.
-