



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.06.2015 № 226

О комплексном развитии
незастроенной территории в районе
Венёвского шоссе и улицы Сызранская

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 незастроенной территории общей площадью 15,28 га, расположенной в районе Венёвского шоссе и улицы Сызранская (приложение №1).

2. Объекты капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, отсутствуют.

3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории составляет 15 лет.

4. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории и объем строительства в границах незастроенной территории, в районе Венёвского шоссе и улицы Сызранская (приложение №2).

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, указанной в пункте 1 настоящего постановления, осуществить путем проведения торгов в целях заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории. 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 незастроенной территории, 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 незастроенной территории.

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.

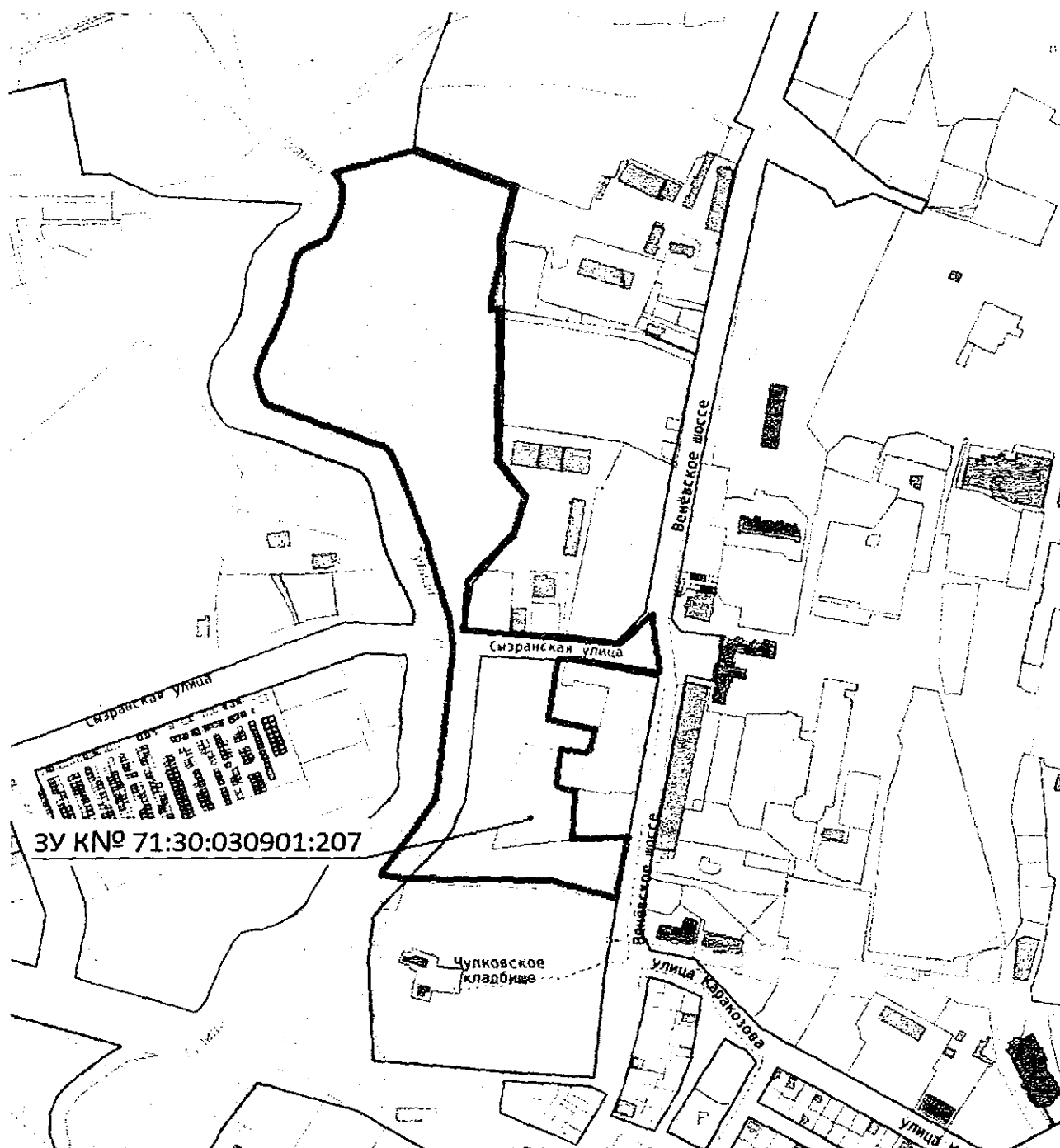
Глава администрации
города Тулы



И.И. Беспалов

Приложение №1
к постановлению
администрации города Тулы
от 20.06.2025 № 226

Границы комплексного развития незастроенной территории
в районе Венёвского шоссе и улицы Сызранская



Границы комплексного развития незастроенной территории
в районе Венёвского шоссе и улицы Сызранская

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

№ точки	X	Y
1	746801.50	264102.20
2	746764.05	264034.72
3	746759.62	264030.54
4	746752.73	264014.75
5	746737.20	264018.42
6	746728.90	264017.93
7	746726.94	264015.70
8	746724.27	264010.68
9	746721.88	264006.25
10	746714.48	264001.54
11	746709.15	263998.00
12	746704.99	263993.86
13	746701.71	263985.29
14	746696.95	263977.03
15	746690.12	263968.16
16	746687.14	263964.32
17	746679.15	263957.53
18	746674.11	263953.71
19	746672.62	263953.11
20	746669.36	263951.05
21	746657.81	263946.05
22	746647.74	263942.53
23	746639.44	263939.89
24	746629.97	263939.33
25	746618.13	263937.28
26	746605.98	263934.65
27	746597.11	263933.20
28	746592.37	263931.73
29	746587.64	263928.78
30	746577.25	263922.60
31	746570.73	263918.48
32	746562.74	263912.58
33	746557.38	263907.86
34	746553.53	263906.10
35	746549.09	263904.92
36	746538.73	263904.66
37	746530.16	263906.75
38	746518.92	263910.92
39	746512.12	263915.68
40	746508.59	263920.12
41	746505.64	263923.98
42	746499.78	263940.56
43	746497.72	263949.45

44	746496.25	263955.37
45	746495.39	263960.40
46	746493.92	263966.03
47	746491.58	263972.55
48	746489.50	263977.29
49	746487.16	263982.92
50	746484.22	263990.32
51	746479.80	263999.81
52	746473.92	264014.32
53	746467.76	264032.69
54	746466.01	264042.45
55	746461.89	264050.16
56	746452.46	264065.58
57	746447.75	264071.50
58	746445.39	264073.88
59	746440.96	264076.56
60	746431.80	264081.91
61	746422.34	264084.89
62	746409.62	264087.30
63	746396.60	264090.58
64	746390.99	264091.79
65	746387.06	264090.93
66	746383.00	264091.22
67	746369.98	264095.39
68	746356.09	264099.87
69	746341.90	264105.83
70	746333.04	264107.63
71	746329.41	264109.60
72	746325.34	264110.91
73	746316.47	264115.96
74	746313.14	264119.78
75	746307.02	264121.61
76	746300.22	264123.40
77	746295.21	264127.56
78	746291.37	264133.19
79	746282.94	264136.85
80	746275.40	264136.49
81	746271.63	264136.92
82	746268.12	264137.77
83	746265.73	264138.63
84	746263.60	264138.91
85	746260.94	264139.20
86	746257.56	264140.48
87	746253.48	264143.44
88	746251.24	264142.61
89	746246.30	264139.52
90	746244.05	264139.67

91	746240.68	264139.54
92	746233.18	264128.58
93	746228.41	264128.87
94	746221.92	264127.91
95	746219.66	264126.92
96	746216.70	264125.24
97	746211.78	264124.90
98	746209.09	264121.32
99	746205.85	264120.35
100	746203.18	264122.33
101	746201.78	264126.69
102	746198.68	264127.55
103	746194.33	264127.13
104	746188.55	264126.31
105	746181.50	264122.25
106	746178.69	264120.00
107	746177.83	264116.91
108	746173.75	264116.35
109	746170.08	264116.93
110	746166.99	264118.49
111	746164.34	264121.31
112	746161.23	264121.59
113	746156.73	264120.77
114	746150.11	264119.37
115	746144.32	264118.69
116	746138.42	264118.43
117	746127.86	264117.74
118	746119.43	264118.05
119	746103.08	264115.42
120	746091.40	264112.92
121	746085.76	264112.09
122	746077.86	264110.84
123	746069.42	264108.75
124	746062.94	264105.96
125	746057.72	264103.87
126	746052.80	264101.06
127	746044.27	264094.47
128	746040.38	264093.07
129	746038.27	264090.54
130	746034.60	264086.19
131	746028.81	264080.15
132	746020.76	264072.58
133	746010.61	264064.71
134	746004.68	264059.24
135	745997.77	264052.93
136	745994.24	264048.01
137	745990.42	264044.36

138	745986.05	264040.43
139	745979.98	264037.50
140	745974.90	264034.15
141	745967.16	264029.92
142	745967.11	264094.21
143	745962.66	264169.59
144	745959.34	264260.46
145	745944.63	264326.97
146	746022.38	264339.96
147	746021.18	264335.42
148	746020.60	264317.50
149	746018.54	264283.71
150	746030.23	264278.05
151	746039.35	264279.87
152	746073.75	264284.92
153	746078.08	264261.63
154	746115.96	264267.18
155	746111.10	264293.67
156	746121.17	264301.89
157	746144.43	264307.50
158	746155.05	264252.80
159	746217.92	264264.50
160	746217.26	264269.93
161	746215.62	264283.64
162	746198.92	264372.27
163	746214.41	264360.56
164	746228.90	264341.47
165	746234.44	264344.90
166	746246.79	264346.38
167	746262.76	264348.51
168	746239.64	264327.35
169	746239.72	264326.73
170	746247.18	264270.54
171	746246.52	264270.41
172	746244.56	264270.01
173	746245.00	264266.29
174	746245.44	264262.57
175	746248.44	264231.36
176	746249.18	264225.59
177	746251.22	264209.44
178	746251.28	264209.19
179	746252.55	264199.01
180	746254.85	264180.91
181	746257.56	264159.58
182	746267.17	264161.08
183	746306.28	264167.55
184	746322.62	264181.37

185	746351.69	264205.92
186	746359.41	264214.90
187	746405.44	264228.28
188	746445.48	264199.42
189	746486.70	264199.87
190	746617.35	264201.31
191	746621.64	264201.36
192	746622.86	264191.70
193	746694.07	264206.94
194	746696.77	264202.18
195	746757.41	264217.42
1	746801.50	264102.20

Площадь незастроенной территории подлежащей комплексному развитию:
152812,35 кв. м

Приложение №2
к постановлению
администрации города Тулы
от 26.06.2025 № 226

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и объем строительства в границах незастроенной территории в районе Венёвского шоссе и улицы Сызранская

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
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

Примечание:

<*> 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:

- 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 - 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития - 2,5;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру - 0,4 машино-места.

Объем строительства:

- объекты жилой застройки - не более 76000 кв. м (общая площадь квартир).
-