



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.06.2025 № 228

О комплексном развитии территории
жилой застройки, ограниченной
улицей 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 городской округ город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки, ограниченной улицей Рихарда Зорге, площадью 11609,38 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 территории, ограниченной улицей Рихарда Зорге (приложение №3).

4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 5 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 градостроительным регламентом не установлены.

000553

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.

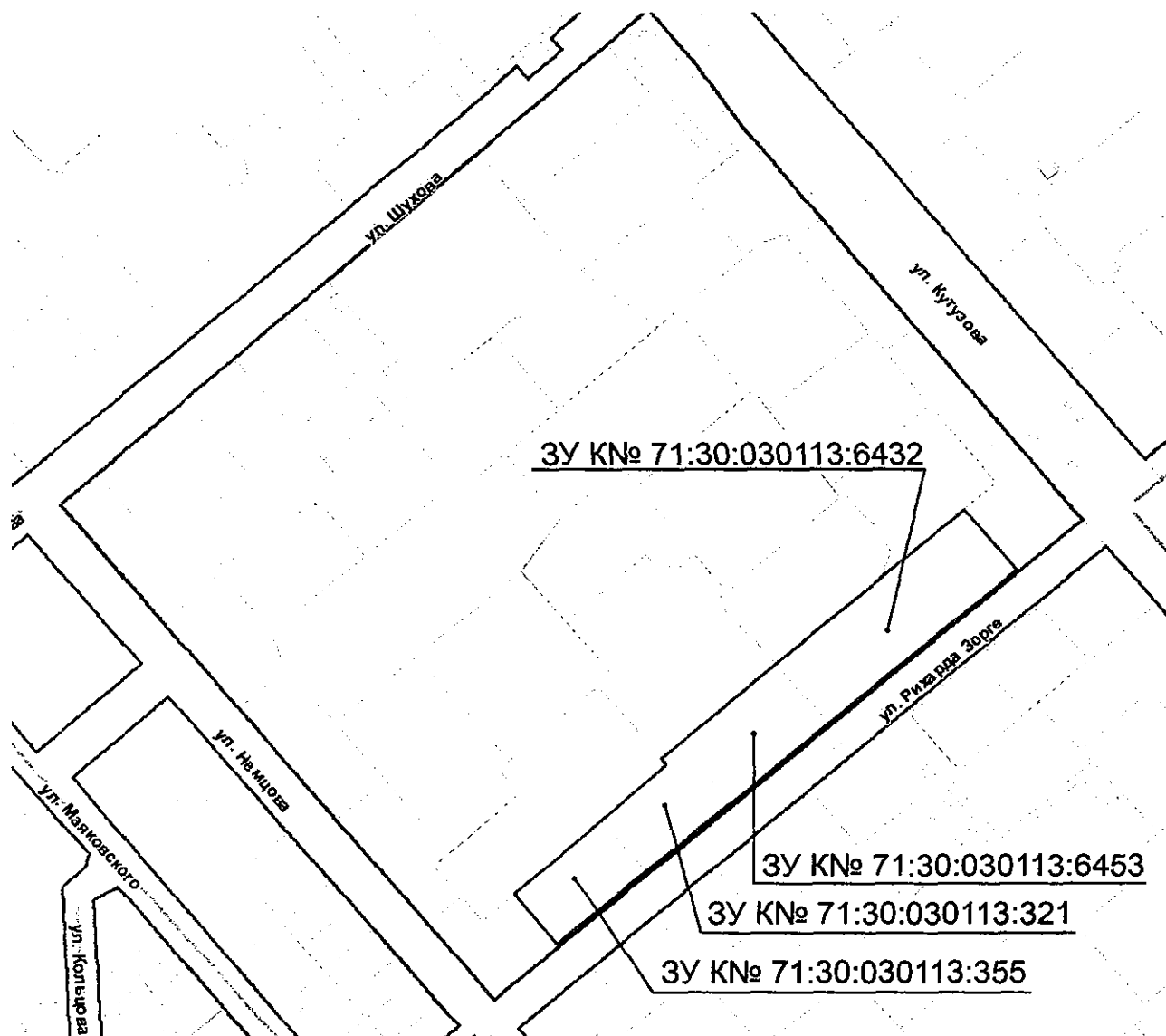
Глава администрации
города Тулы



И.И. Беспалов

Приложение №1
к постановлению
администрации города Тулы
от 26.06.2025 № 228

Границы территории комплексного развития территории жилой застройки,
ограниченной улицей Рихарда Зорге



-  Границы территории квартала, ограниченного улицами Рихарда Зорге, Немцова, Шухова и Кутузова
-  Границы комплексного развития территории жилой застройки, ограниченной улицей Рихарда Зорге

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

№ точки	X	Y
1	745434.68	265935.62
2	745460.99	265913.83
3	745498.44	265956.40
4	745527.02	265988.89
5	745530.26	265986.13
6	745537.90	265995.00
7	745578.30	266041.87
8	745622.90	266094.43
9	745656.99	266135.04
10	745624.76	266161.76
11	745546.50	266068.87
12	745506.07	266020.88
13	745506.99	266020.07
14	745471.93	265979.12
1	745434.68	265935.62

Площадь территории комплексного развития жилой застройки: 11 609,38 кв. м

Приложение №2
к постановлению
администрации города Тулы
от 26.06.2025 № 228

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

№ 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	71:30:030113:6453	г. Тула, Пролетарский район, ул. Р. Зорге, д. 19	многоквартирн ый дом	2579 кв. м	71:30:030114:1799	г. Тула, Пролетарский район, ул. Р. Зорге, д. 19	747,85 кв. м	Снос

Приложение №3
к постановлению
администрации города Тулы
от 26.06.2025 № 228

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 территории, ограниченной улицей Рихарда Зорге

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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
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

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 – не более 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.

Расчетный объем строительства:

- объекты жилой застройки – 11610 кв. м (общая площадь квартир).
-