



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.04.2025 № 234

О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера и в районе улиц Октябрьская, Союзная, Тургеневская/Каминского, Пирогова

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 несмежных территорий жилой застройки, в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера и в районе улиц Октябрьская, Союзная, Тургеневская/Каминского, Пирогова, площадью 27070,05 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 перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных в границах территорий, подлежащих комплексному развитию несмежных территорий жилой застройки (приложение №3).

4. 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 несмежных территорий жилой застройки в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера и в районе улиц Октябрьская, Союзная, Тургеневская/Каминского, Пирогова (приложение №4).

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

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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.

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

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

12. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Глава администрации
города Тулы

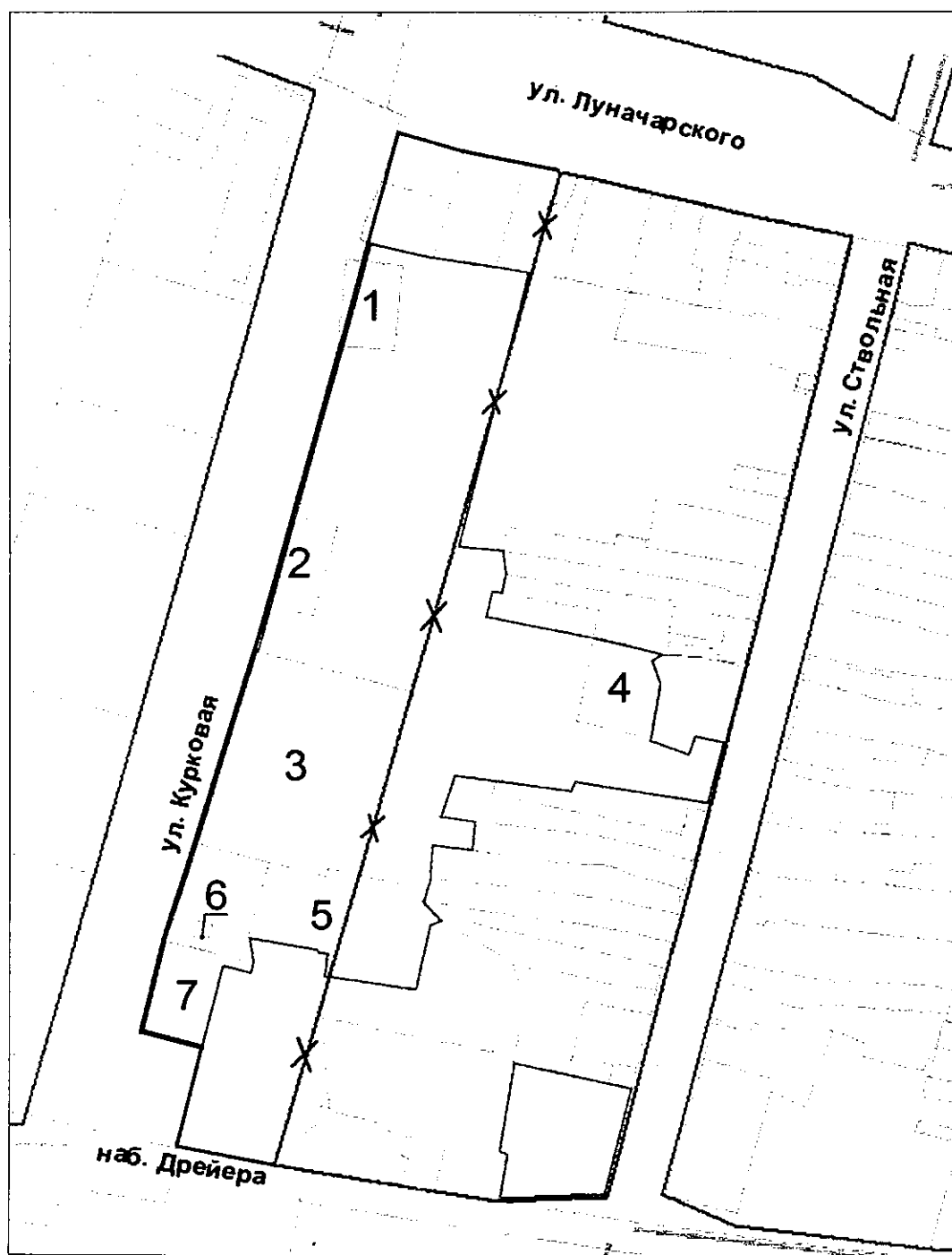


И.И. Беспалов

Приложение №1
к постановлению
администрации города Тулы
от 04.07.2025 № 237

Границы несмежных территорий жилой застройки,
подлежащих комплексному развитию

I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая,
Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера



 Границы территории квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная и набережная Дрейера

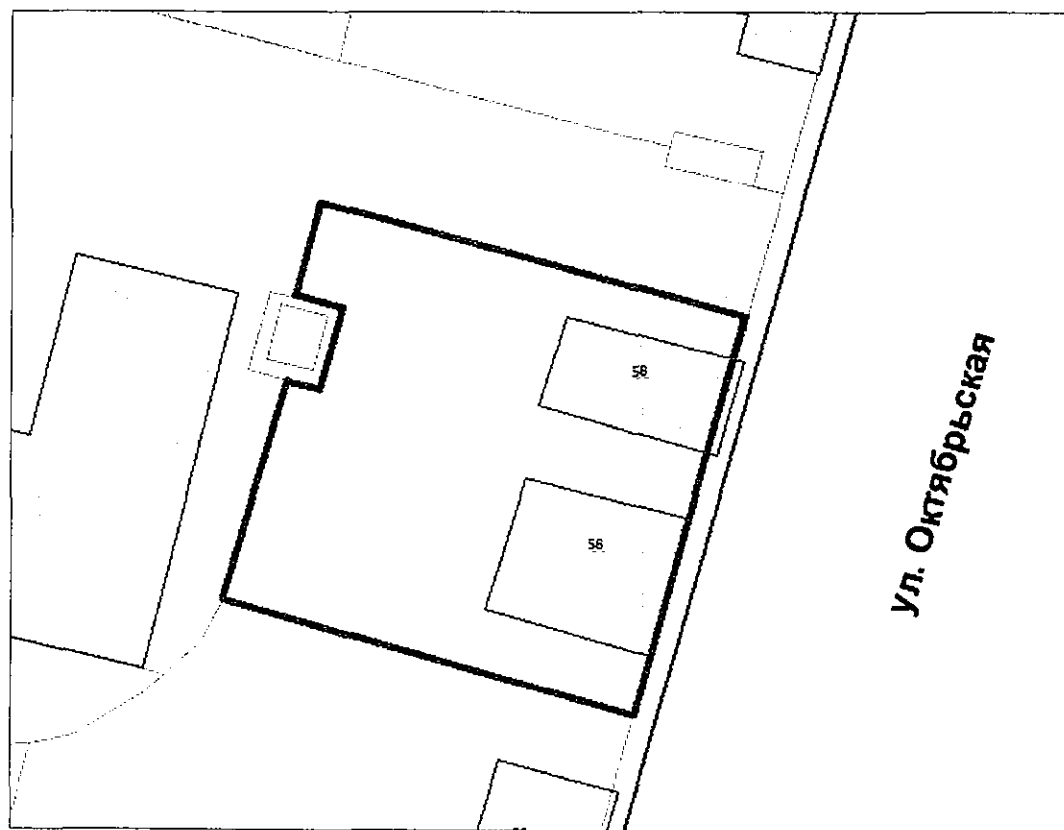
 Границы комплексного развития территории жилой застройки, в квартале ограниченном улицами Курковая, Луначарского, Ствольная и набережная Дрейера

 Отменяемая красная линия

 Устанавливаемая красная линия

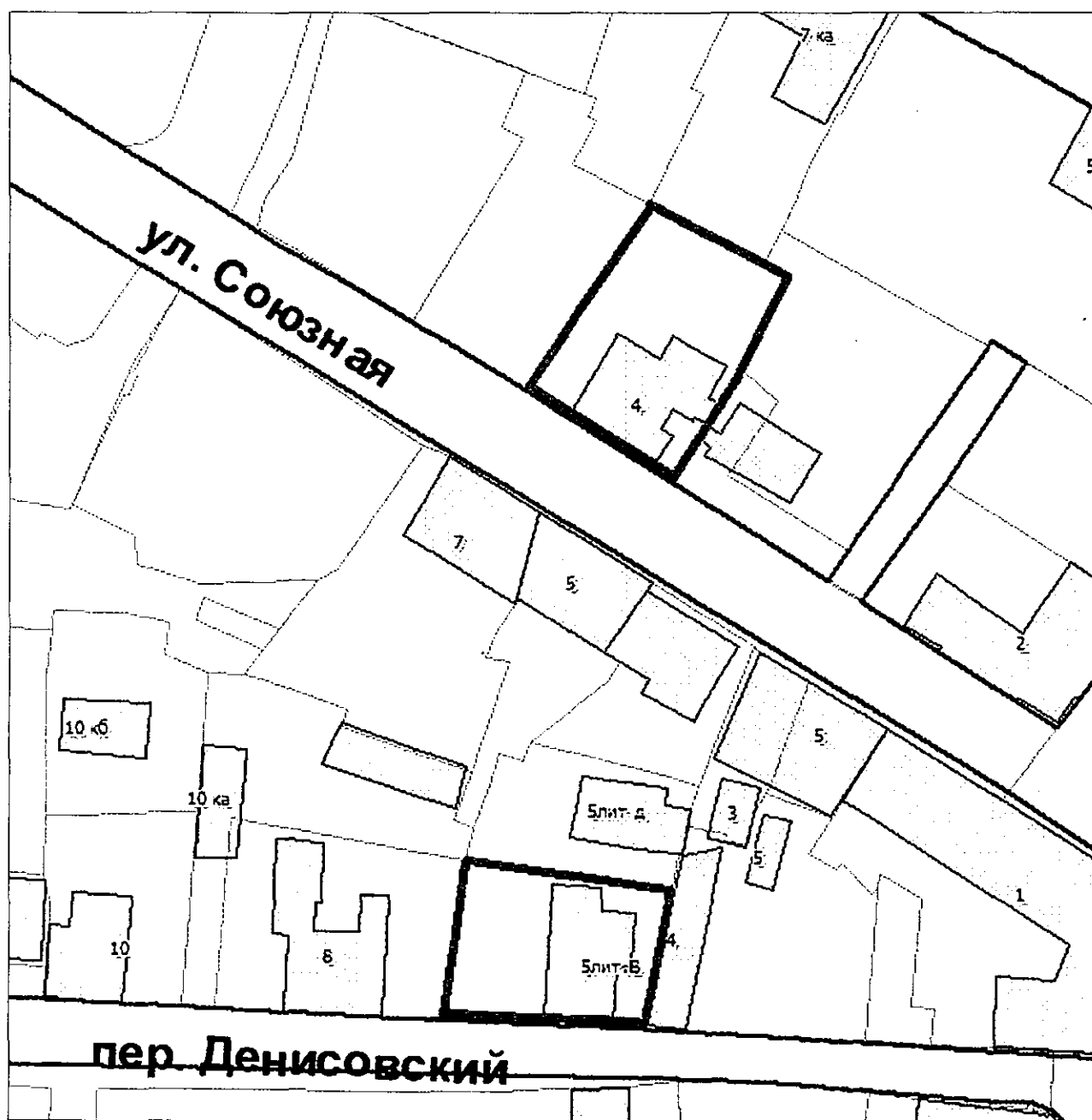
- 1 Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:74
- 2 Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:71
- 3 Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:3265
- 4 Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:275
- 5 Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:278
- 6 Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:3277
- 7 Земельный участок кадастровый номер 71:30:010201:67

II. Территория в районе улицы Октябрьская



 Границы комплексного развития территории жилой застройки, в районе улицы Октябрьская

III. Территории в районе улицы Союзная



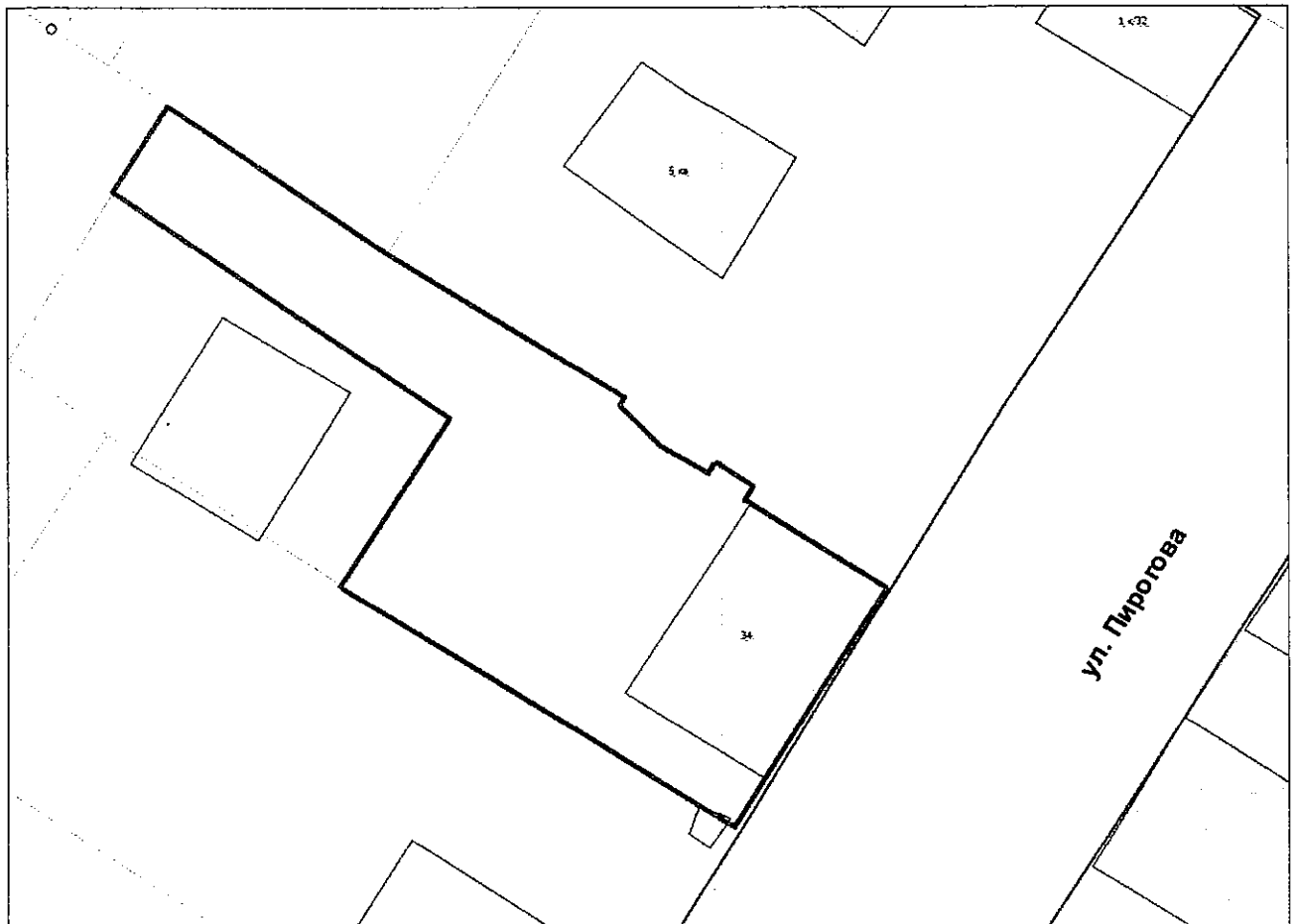
 Границы комплексного развития территории жилой застройки, в районе улицы Союзная

IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского



 Границы комплексного развития территории жилой застройки, в районе улиц Тургеневская/Каминского

V. Территория в районе улицы Пирогова



 Границы комплексного развития территории жилой застройки, в районе улицы Пирогова

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

I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера		
Территория 1. Площадь территории: 21039,15 кв.м		
№ точки	X	Y
1	745858.75	261094.61
2	745856.99	261101.52
3	745855.17	261108.93
4	745854.60	261110.69
5	745853.40	261116.63
6	745851.06	261130.01
7	745850.04	261137.20
8	745850.28	261139.58
9	745848.15	261148.46
10	745755.31	261124.66
11	745754.26	261139.99
12	745739.99	261136.26
13	745731.18	261133.83
14	745724.37	261169.31
15	745723.67	261169.41
16	745723.06	261173.09
17	745721.56	261181.37
18	745719.42	261188.77
19	745717.82	261191.59
20	745716.19	261189.39
21	745709.50	261191.56
22	745689.86	261188.62
23	745689.12	261188.51
24	745684.12	261201.07
25	745690.80	261202.93
26	745688.32	261213.17
27	745667.53	261207.76
28	745667.72	261206.54
29	745671.50	261183.94
30	745674.76	261162.83
31	745671.56	261162.41
32	745674.79	261142.95
33	745675.44	261137.25
34	745677.06	261123.11
35	745670.13	261121.48
36	745668.01	261120.38
37	745666.12	261119.81
38	745663.05	261119.56

39	745661.60	261130.64
40	745651.62	261129.45
41	745653.36	261116.28
42	745642.04	261115.46
43	745638.20	261115.24
44	745638.34	261114.69
45	745634.12	261113.68
46	745632.74	261113.35
47	745629.90	261116.34
48	745627.10	261119.33
49	745625.22	261115.41
50	745604.18	261111.18
51	745603.49	261109.57
52	745607.54	261082.19
53	745607.92	261080.50
54	745615.09	261081.87
55	745615.83	261078.59
56	745616.94	261078.69
57	745618.89	261066.50
58	745621.22	261055.47
59	745612.80	261057.54
60	745608.81	261056.58
61	745611.18	261047.12
62	745583.50	261040.40
63	745588.40	261020.08
64	745620.22	261028.04
65	745629.38	261030.78
66	745653.82	261038.08
67	745719.60	261057.71
68	745735.35	261062.41
69	745765.98	261070.98
70	745824.15	261085.17
71	745852.36	261092.86
1	745858.75	261094.61
Территория 2. Площадь территории: 1617,84 кв.м		
№ точки	X	Y
1	745532.54	261174.14
2	745530.80	261138.66
3	745534.96	261139.25
4	745547.41	261141.03
5	745547.97	261139.01
6	745578.18	261143.33
7	745574.52	261161.13
8	745571.71	261174.77
9	745570.15	261182.37
1	745532.54	261174.14

II. Территория в районе улицы Октябрьская Площадь территории: 1260,55 кв.м		
№ точки	X	Y
1	746430.79	262866.92
2	746440.49	262832.50
3	746459.64	262837.90
4	746459.07	262840.63
5	746465.69	262842.33
6	746466.80	262838.27
7	746474.99	262840.51
8	746465.24	262876.30
1	746430.80	262866.92
III. Территории в районе улицы Союзная		
Территория 1. Площадь территории: 921,79 кв.м		
№ точки	X	Y
1	744429.84	262366.71
2	744431.64	262363.92
3	744439.66	262351.10
4	744443.84	262344.55
5	744473.34	262363.58
6	744469.65	262370.51
7	744467.88	262373.83
8	744464.00	262381.15
9	744462.03	262384.68
10	744458.60	262382.52
11	744446.90	262377.73
1	744429.84	262366.71
Территория 2. Площадь территории: 752,92 кв.м		
№ точки	X	Y
1	744344.81	262332.33
2	744353.90	262333.34
3	744358.87	262333.63
4	744369.84	262335.58
5	744365.56	262367.14
6	744343.20	262362.95
1	744344.81	262332.33
IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского Площадь территории: 675,10 кв.м		
№ точки	X	Y
1	743496.35	262408.15
2	743526.65	262427.12
3	743526.44	262427.48
4	743524.84	262430.01
5	743516.60	262443.19
6	743505.06	262436.08
7	743486.28	262423.20
1	743496.35	262408.15

V. Территория в районе улицы Пирогова Площадь территории: 802,70 кв.м		
№ точки	X	Y
1	743170.12	262422.37
2	743181.49	262429.61
3	743196.90	262407.19
4	743202.88	262410.81
5	743192.81	262425.41
6	743184.45	262438.76
7	743182.93	262441.04
8	743182.50	262440.77
9	743179.78	262443.42
10	743177.79	262446.56
11	743178.46	262446.99
12	743176.80	262449.68
13	743175.91	262449.13
14	743170.05	262458.53
15	743153.62	262448.22
1	743170.12	262422.37

Общая площадь несмежных территорий подлежащих комплексному развитию:
27070,05 кв. м

Приложение №2
к постановлению
администрации города Тулы
от 04.07.2025 № 237

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

№ 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
I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера								
1	71:30:010201:3265	г. Тула, Зареченский район, ул. Курковая, д. 5	многоквартир ный дом	3672 кв. м	71:30:010219:600	г. Тула, Зареченский район, ул. Курковая, д. 5	1142,98 кв. м (Расселение по муниципаль ной программе)	Снос
II. Территория в районе улицы Октябрьская								
2	71:30:010218:273	г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 58	многоквартир ный дом	1260 кв. м	71:30:010503:273, 71:30:010503:416	г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 58	117,78 кв. м	-

III. Территории в районе улицы Союзная								
3	71:30:050101:108	г. Тула, Центральный район, ул. Союзная, д. 4	многоквартир ный дом	922 кв. м	71:30:050101:127	г. Тула, Центральный район, ул. Союзная, д. 4	254,04 кв. м	-
4	71:30:050101:106	г. Тула, Центральный район, ул. Союзная, д. 5 лит. В	многоквартир ный дом	753 кв. м	71:30:050101:137	г. Тула, Центральный район, ул. Союзная, д. 5 лит. В	350,5 кв. м	-
IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского								
5	71:30:050202:162	г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/Каминск ого, д. 33/8	многоквартир ный дом	675 кв. м	71:30:050202:1347	г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/Каминск ого, д. 33/8	110,1 кв. м	-
V. Территория в районе улицы Пирогова								
6	71:30:050203:3314	г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 34	многоквартир ный дом	803 кв. м	71:30:050203:1855	г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 34	248,1 кв. м	-

Приложение №3
к постановлению
администрации города Тулы
от 04.07.2025 № 237

Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством
Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных в границах территорий,
подлежащих комплексному развитию несмежных территорий жилой застройки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Наименования объекта капитального строительства	Вид объекта культурного наследия
II. Территория в районе улицы Октябрьская					
1	71:30:010218:273	71:30:010503:273	г. Тула, Зареченский район, ул. Октябрьская, д. 58	Жилой дом, Здание (многоквартирный дом)	Памятник, Жилой дом с лавкой, XIX в.
III. Территории в районе улицы Союзная					
2	71:30:050101:1354	71:30:050101:127	г. Тула, Центральный район, ул. Союзная, д. 4	Жилой дом, Здание (многоквартирный дом)	Памятник, Жилой дом с торг. залом 1 эт. Лихвенцевых, 1-я пол. XIX в.
3	71:30:050101:106	71:30:050101:137	г. Тула, Центральный район, ул. Союзная, д. 5 лит. В	Многоквартирный дом, Здание	Памятник, Купеческий дом, XIX в.

IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского					
4	71:30:050202:162	71:30:050202:1347	г. Тула, Центральный район, ул. Тургеневская/Каминского, д. 33/8	Жилой дом, Здание (многоквартирный дом)	Памятник, Жилой дом А.П. Гласкова XVIII—XIX вв.
V. Территория в районе улицы Пирогова					
5	71:30:050203:3314	71:30:050203:1855	г. Тула, Центральный район, ул. Пирогова, д. 34	Жилой дом, Здание (многоквартирный дом)	Памятник Жилое XVIII—XIX вв.

Приложение №4
к постановлению
администрации города Тулы
от 04.07.2025 № 237

Основные виды разрешенного 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 расчетный объем строительства в границах несмежных территорий жилой застройки в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера и в районе улиц Октябрьская, Союзная, Тургеневская/Каминского, Пирогова

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера	
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
II. Территория в районе улицы Октябрьская; III. Территории в районе улицы Союзная; IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского; V. Территория в районе улицы Пирогова	
Территории объектов культурного наследия – регламенты не распространяются	

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

I. Территории в границах квартала, ограниченного улицами Курковая, Луначарского, Ствольная, набережная Дрейера:

- 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 34 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 – 22000 кв. м (общая площадь квартир).

II. Территория в районе улицы Октябрьская; III. Территории в районе улицы Союзная; IV. Территория в районе улиц Тургеневская/Каминского; V. Территория в районе улицы Пирогова – регламенты не распространяются.
