

Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.06.2026 № 214

О комплексном развитии
незастроенной территории в поселке
Плеханово

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 20,66 га, расположенной в поселке Плеханово (приложение №1).

2. Объекты капитального строительства, расположенные 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 10 лет.

4. Определить основные и условно разрешенные виды 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 и объем строительства в границах незастроенной территории, в поселке Плеханово (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.

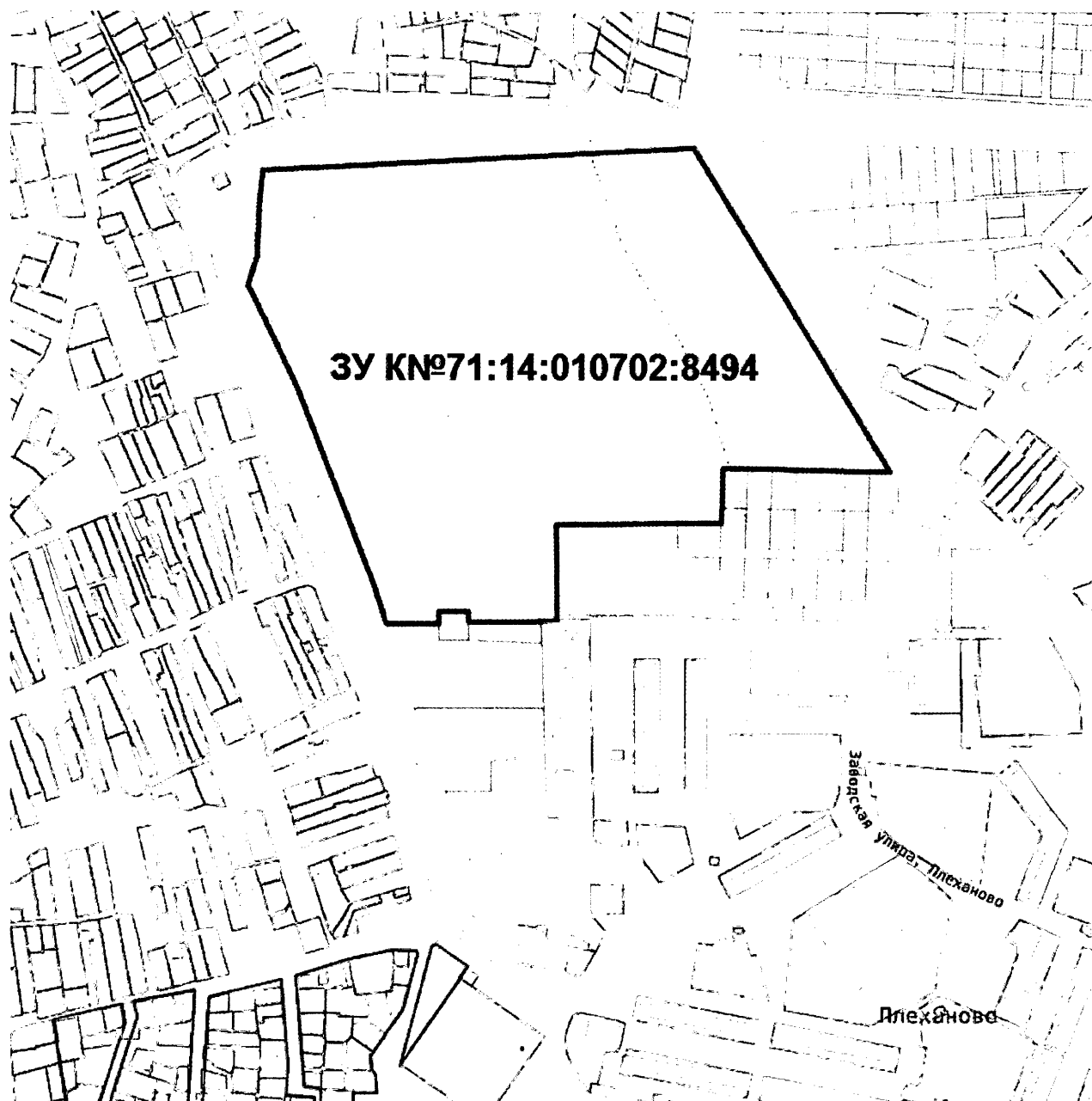
Глава администрации
города Тулы

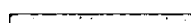


И.И. Беспалов

Приложение №1
к постановлению
администрации города Тулы
от 08.06.2026 № 214

Границы территории комплексного развития
незастроенной территории в поселке Плеханово



 Границы комплексного развития незастроенной территории,
в поселке Плеханово

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

№ точки	X	Y
1	750629.38	258551.26
2	750652.64	258993.98
3	750326.57	259196.68
4	750327.01	259175.36
5	750327.51	259150.35
6	750328.02	259125.35
7	750328.52	259100.35
8	750329.02	259075.34
9	750329.53	259050.34
10	750330.04	259025.33
11	750290.07	259024.06
12	750274.05	259023.55
13	750274.05	258978.58
14	750272.77	258853.63
15	750180.78	258854.48
16	750176.49	258854.52
17	750176.05	258838.19
18	750174.67	258838.23
19	750173.97	258763.91
20	750185.05	258763.88
21	750184.60	258733.77
22	750172.21	258733.86
23	750172.65	258679.47
24	750210.39	258667.35
25	750412.59	258586.65
26	750513.95	258536.50
27	750541.04	258545.71
28	750596.17	258547.98
1	750629.38	258551.26

Площадь незастроенной территории подлежащей комплексному развитию:
206659 кв. м

Приложение №2
к постановлению
администрации города Тулы
от 08.06.2026 № 214

Основные и условно разрешенные виды 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 и объем строительства в границах незастроенной территории в поселке Плеханово

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

Основные виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
малозэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
блокированная жилая застройка	2.3
среднеэтажная жилая застройка	2.5
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	
объекты культурно-досуговой деятельности < ** >	3.6.1

деловое управление <*>	4.1
магазины <*>	4.4
общественное питание <*>	4.6

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, за исключением следующих случаев:

- минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

- а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон - 3 м;

- б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

- при разделе земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки образуемые земельные участки должны быть обеспечены подъездом шириной не менее 3,5 м. При невозможности выполнения данного условия участок считается неделимым и не подлежит разделу на самостоятельные земельные участки.

- максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития - 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития - 0,8;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру - 0,4 машино-места.

Объем строительства:

- объекты жилой застройки - общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) не более 115000 кв. м.
-