**перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории.**

1. Сведения о границах зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ), внесенные в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Реестровый номер  ЗОУИТ в ЕГРН | Наименование ЗОУИТ | Ограничение |
| 1. | 71:30-6.976 | Единая охранная зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула (индекс "ЕЗРЗ-3" участок 54) | В соответствии с постановлением правительства Тульской области от 24.12.2021 № 864. Общие режимы использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (индексы «ЕЗРЗ-0», «ЕЗРЗ-1», «ЕЗРЗ-2», «ЕЗРЗ-3») В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы «ЕЗРЗ-0», «ЕЗРЗ-1», «ЕЗРЗ-2», «ЕЗРЗ-3») разрешается: строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам; реконструкция объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют (на момент принятия нормативно-правового акта) действующим требованиям к градостроительным регламентам допускается без увеличения существующих параметров объекта (высота/площадь застройки); использование подземного пространства с применением мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия; сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и площадей; строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель; прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения; устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, мостиков, велосипедных дорожек, проездов; благоустройство и озеленение, не нарушающие визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия; сохранение и преемственное развитие существующего уличного озеленения; проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности; размещение некапитальных нестационарных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий; установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций; устройство информационных надписей и обозначений не выше первого этажа здания; проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности; реконструкция элементов улично-дорожной сети. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы «ЕЗРЗ-0», «ЕЗРЗ-1», «ЕЗРЗ-2», «ЕЗРЗ-3») запрещается: хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения; применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты культурного наследия; хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков; устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия; установка на фасадах зданий, крышах или иных внешних поверхностях зданий и сооружений, формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, конструкций и элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия; размещение рекламных конструкций (в том числе отдельно стоящих рекламных объектов), кроме конструкций, представляющих собой фигурные объемные буквы с корпусом из различных материалов без подсветки или с использованием рассеянного света, не искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия (настоящий запрет не распространяется на информационные элементы и устройства, предназначенные для размещения информации, не содержащей сведения рекламного характера – вывески, режимные таблички, указатели); установка на тротуарах, газонах, рядом с входными группами отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров; устройство свалок и организация необорудованных мест для мусора. Общие требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участков с индексом «ЕЗРЗ-3» В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс «ЕЗРЗ-3») разрешается: высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м; конфигурация кровли – двухскатная или плоская; использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов (натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской) или искусственных материалов, имитирующих натуральные. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс «ЕЗРЗ-3») запрещается: установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии застройки улиц. Участок № 54. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 30 м от уровня земли. |
| 2. | 71:30-6.912 | Единая охранная зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных в границах Советского, Центрального, Привокзального и Пролетарского территориальных округов муниципального образования город Тула (индекс "ЕЗОЛ" участок 6) | В соответствии с постановлением правительства Тульской области от 24.12.2021 № 864.Режимы использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия (индекс «ЕЗОЛ») В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (индекс «ЕЗОЛ») разрешается: прокладка в подземные трассы линейных объектов, ремонт, реконструкция существующих линейных объектов, в том числе с их прокладкой в подземные трассы, с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель; проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности; проведение мероприятий, направленных на сохранение элементов природного ландшафта, особенностей рельефа, гидрографии; проведение противоэрозионных мероприятий на склонах, расчистка русел рек, ручьев и днищ оврагов, при наличии инженерно-геологического заключения об отсутствии негативного воздействия на гидрогеологические и экологические условия; благоустройство, в том числе, установка навесов, пергол, летних террас, детских и спортивных площадок, малых архитектурных форм при условии сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия с территорий общественных пространств; устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, мостиков через реки, велосипедных дорожек; размещение санитарно-гигиенических сооружений, связанных с обслуживанием туристического потока; реконструкция элементов улично-дорожной сети. В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (индекс «ЕЗОЛ») запрещается: строительство объектов капитального строительства, за исключением предусмотренных подпунктом 11.1.1.; нарушение ландшафтных характеристик территории, в том числе изменение характеристик природного рельефа; хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков; хозяйственная деятельность, приводящая к изменению структуры природного ландшафта, а также нарушению почвенного покрова, уровня поверхностных и подземных вод; деятельность, наносящая ущерб природным и природно-антропогенным объектам и комплексам, санитарному состоянию и гидрологическому режиму водных объектов и элементов гидрографической сети, влекущая за собой ухудшение экологической ситуации, снижение или уничтожение природной ценности, эстетических и рекреационных качеств территории; проезд и стоянка автомототранспорта вне отведенных для этих целей дорог и площадок; размещение автостоянок и парковок путем сплошного асфальтирования или мощения территории; бурение скважин, распашка склонов оврагов и речных долин; разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов); самовольные посадки (порубки) деревьев и кустарников. |
| 3. | 71:30-6.600 | Охранная зона сооружений «Газопроводы среднего и низкого давления, расположенные в Советском, Центральном районах г. Тулы, включая 1 ШП, опоры 313 шт, протяженностью 11,15 км» | Использование земель в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей". На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000г. №878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. |
| 4. | 71:30-6.1223 | Охранная зона объекта газоснабжения: "Газопровод, расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный район" | В границах охранных зон запещается: - строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; - сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; - разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; -перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; - устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; - огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; -разводить огонь и размещать источники огня; - рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; - открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; - набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; - самовольно подключаться к газораспределительным сетям. |
| 5. | 71:30-6.220 | Охранная зона сооружения связи – кабельная канализация местной телефонной сети c кН 71:30:000000:6500 (запись регистрации права собственности № 71-01/30-46/2004-0271.01 от 29.06.2004) | Согласно п. 48 Постановления правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», в пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. |
| 6. | 71:30-6.251 | Водоохранная зона р. Упа в черте города Тула, Тульской области | Ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03 июня 2006 года |
| 7. | 71:00-6.1340 | Водоохранная зона руч. Рогожня | Устанавливается бессрочно. В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. в границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). |
| 8. | 71:00-6.1341 | Прибрежная защитная полоса руч.Рогожня | Устанавливается бессрочно. В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. в границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со статьей 65 частью 17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. |
| 9. | 71:00-6.1021 | Зона затопления территорий, прилегающих к р. Упе в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности | Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон затопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |
| 10. | 71:00-6.1087 | Территория сильного подтопления в границах зоны подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод водного объекта | Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |
| 11. | 71:00-6.1086 | Зона подтопления территорий, прилегающих к зоне затопления территорий, прилегающих к р. Упы в черте г. Тулы, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности, повышение уровня грунтовых вод которых обусловливается подпором грунтовых вод | Согласно п. 6 ст. 67.1 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ в границах зон подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. |

2. Перечень объектов инженерно-технического обеспечения, расположенные в границах территории, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адресное описание земельного участка | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Наименование | обременения |
| 1. | г.Тула, Центральный район, в районе ул.Шишкина, ул.Р.Люксембург | 71:00:000000:112404 | иное сооружение (наружные сети канализации) | Частная собственность |
| 2. | Тульская область, Ленинский район, с. Осиновая Гора, мкр Времена Года, в районе ул. Аркадия Шипунова, Восточный обвод, ул. Академика Насоновой | 71:00:000000:146681 | напорная сеть канализации, ПНД, диаметром 200мм, в две нитки, ориентировочно 1500м и 1496м | \_\_\_ |
| 3. | г.Тула, по ул. Р.Люксембург от ул. Никитской до ул.К.Либкнехта | 71:00:000000:112757 | Канализационный коллектор Ду-1000мм, ж/б | Муниципальная собственность |
| 4. | г.Тула, от ВНС «Щегловская» (Новомедвенский пр., д.16) по ул.Марата до ул.Баженова, по ул.Баженова до ул.Шухова, по ул.Шухова от ул.Калинина до ул.Епифанской, по ул.Епифанской до ул.Кирова, по ул.Кирова через р.Упу, по ул.Шишикина до ул.Л.Толстого, по ул.Л.Толстого до ул.М.Тореза, по ул.М.Тореза до ул.Жаворонкова до ВНС «Южная» (ул.Ф.Энгельса, д.60) | 71:00:000000:112539 | Cооружения коммунального хозяйства | Муниципальная собственность |
| 5. | Тульская область, город Тула, Центральный р-н, улица Р.Люксембург | 71:30:050104:407 | сооружения дорожного транспорта | Муниципальная собственность |
| 6. | Российская Федерация, Тульская обл., г. Тула, Центральный р-н, ул. Розы Люксембург | 71:30:050104:1003 | газопровод низкого давления | Частная собственность |
| 7. | Тульская область, город Тула, Центральный р-н, улица Мопра | 71:30:050104:436 | Автодорога | Муниципальная собственность |