**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. | 71:30-6.933 | 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 65) | 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 № 65. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 20 м от уровня земли. |
| 2. | 71:30-6.907 | 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 7) | 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. | 71:30-6.802 | Санитарно-защитная зона "Нефтебаза ПАО "Туланефтепродукт" по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Сызранская, дом 11" | Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охраной зоны приведены в п. 5 Постановления Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон". В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. |
| 4. | 71:00-6.1411 | Границы минимальных расстояний до линии АБ магистрального нефтепродуктопровода «Магистральный нефтепродуктопровод «Рязань-Тула-Орел», отвод на Тульскую нефтебазу. Объект недвижимости образован из сооружения - магистральный нефтепродуктопровод г. горький-Новки-Рязань- Москва-Тула-Калуга-Орел с отводами на нефтебазы, условный номер объекта 62/52/77/71/40/57:29:00:00000:19193:001» | Границы минимальных расстояний. Ограничения устанавливаются в соответствии с п.7.15 СП 36.13330.2012 СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 N108/ГС. Минимальные расстояния от магистрального трубопровода, до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, определены указанным СП, в соответствии с требованиями которого в границах зон минимальных расстояний магистральных трубопроводов не допускается размещение и строительство на расстоянии 75 м от оси нефтепродуктопровода в каждую сторону следующих объектов: городов и других населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т. д.); жилых зданий 3 этажные и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций относящихся к магистральному трубопроводу; мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочных станций; мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций. Кроме того, иные минимальные расстояния от оси нефтепродуктопровода принимаются в зависимости от размещаемых зданий, строений, сооружений и иных объектов и устанавливается в соответствии с п. 2 - 17 Таблицы 4 СП. |
| 5. | 71:00-6.1412 | Границы минимальных расстояний до линии ДТ магистрального нефтепродуктопровода «Магистральный нефтепродуктопровод «Рязань-Тула-Орел», отвод на Тульскую нефтебазу. Объект недвижимости образован из сооружения - магистральный нефтепродуктопровод г. горький-Новки-Рязань- Москва-Тула-Калуга-Орел с отводами на нефтебазы, условный номер объекта 62/52/77/71/40/57:29:00:00000:19193:001» | Границы минимальных расстояний. Ограничения устанавливаются в соответствии с п.7.15 СП 36.13330.2012 СНиП 2.05.06-85\* «Магистральные трубопроводы», утвержденного приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 25.12.2012 N108/ГС. Минимальные расстояния от магистрального трубопровода, до зданий, строений и сооружений, не относящихся к объектам магистральных нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, определены указанным СП, в соответствии с требованиями которого в границах зон минимальных расстояний магистральных трубопроводов не допускается размещение и строительство на расстоянии 75 м от оси нефтепродуктопровода в каждую сторону следующих объектов: городов и других населенных пунктов; коллективных садов с садовыми домиками, дачных поселков; отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий; тепличных комбинатов и хозяйств; птицефабрик; молокозаводов; карьеров разработки полезных ископаемых; гаражей и открытых стоянок для автомобилей индивидуальных владельцев на количество автомобилей более 20; отдельно стоящих зданий с массовым скоплением людей (школы, больницы, клубы, детские сады и ясли, вокзалы и т. д.); жилых зданий 3 этажные и выше; железнодорожных станций; аэропортов; морских и речных портов и пристаней; гидроэлектростанций; гидротехнических сооружений морского и речного транспорта; очистных сооружений и насосных станций относящихся к магистральному трубопроводу; мостов железных дорог общей сети и автомобильных дорог категорий I и II с пролетом свыше 20 м (при прокладке нефтепроводов и нефтепродуктопроводов ниже мостов по течению); складов легковоспламеняющихся и горючих жидкостей и газов с объемом хранения свыше 1000 м3; автозаправочных станций; мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии технологической связи трубопроводов, мачт (башен) и сооружений многоканальной радиорелейной линии связи операторов связи - владельцев коммуникаций. Кроме того, иные минимальные расстояния от оси нефтепродуктопровода принимаются в зависимости от размещаемых зданий, строений, сооружений и иных объектов и устанавливается в соответствии с п. 2 - 17 Таблицы 4 СП. |
| 6. | 71:30-6.172 | Охранная зона объекта: «Сооружение – газовые сети, среднее давление (регистрационная запись 71 – 71 01/014/2008 – 592, 71 – 71 – 01/021/2007 – 182), местоположение: Тульская область, г.Тула, Зареченский район. | Использование земель в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" |
| 7. | 71:00-6.744 | Охранная зона объекта "Волоконно-оптическая кабельная линия связи на участке Стальной Конь - Рязань. Этап 2. Тульская область" в границах городского округа г. Тула Тульской области | Ширина охранной зоны составляет 2 метра с каждой стороны от трассы подземного кабеля. Ограничения использования объектов недвижимости в пределах охранной зоны 1. 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, производитьдобычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. д) 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. 2. Юридическим и физическим лицам запрещается всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, тоннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительныезнаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельныхящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опорыи арматуры, воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое). Виды разрешенного использования объектов недвижимости В пределах охранной зоны разрешается: а) Вспашка на глубину не более 0,3 метра; б) посадка растений, сельскохозяйственной продукции, мелких кустарников. В соответствии с п. 4, п.18, п.48, п. 49 Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации N 578 от 9 июня 1995 г. |

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. | Тульская область, г Тула, р-н Пролетарский район, в районе ул Каракозова и Веневское шоссе, от южных очистных сооружений ОАО "Тульский патронный завод" до реки Тулица (канализационный коллектор) | 71:30:000000:4131 | Сооружения канализации | Частная собственность  |
| 2.  | РФ, Тульская область, г.Тула, ул.Каракозова от ул.Степанова до ул.Сызранская, по ул.Сызранская через р.Тулица, через ж/д пути по ул.М.Горького до ул.Октябрьская. | 71:30:000000:8855 | Сеть водовода | Муниципальная собственность |
| 3. | РФ, Тульская область, г.Тула, по ул.М.Горького от ул.Демидовская до ул.Ряжская, переход через ж/д пути, по ул.Сызранская до Веневского шоссе, по Веневскому шоссе до пер. Каракозова, по пер. Каракозова, ул. Степанова, ул. Калинина до ул. Гармонная | 71:30:000000:8870 | Сеть водопровода | Муниципальная собственность  |
| 4. | РФ, Тульская область, г.Тула,от ул.Демидовская по ул.М.Горького, ул.Сызранская, шоссе Веневское,ул.Каракозова, ул.Степанова, ул.Декабристов до ул.Калинина | 71:30:000000:8038 | Сооружение:водопроводная сеть | Муниципальная собственность  |
| 5. | Тульская область, г. Тула, ул. Сызранская | 71:30:000000:5301 | Асфальтированная дорога протяженностью 901 м7.4. сооружения дорожного транспорта | Муниципальная собственность |
| 6.  | РФ, Тульская область, г.Тула, Веневское шоссе, к дому 3 | 71:30:030901:211 | Ввод водопровода | Муниципальная собственность |
| 7.  | РФ, Тульская обл., г. Тула, по Веневскому шоссе от ул. Сызранская до здания по Веневскому шоссе, д. 16 | 71:30:000000:8888 | Сеть водопровода | Муниципальная собственность |
| 8. | РФ, Тульская область, г. Тула, Веневское шоссе от ул. Сызранская до Веневское шоссе, к дому 16 | 71:30:000000:8172 | Сеть водопровода | Муниципальная собственность |