**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. | 71:30-6.624 | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.2» располагается в квартале застройки, ограниченном улицами Курковой, Луначарского, Ствольной и набережной Дрейера и занимает его северо-восточную половину | В соответствии с Постановлением Правительства Тульской области №492 от 17.10 2019г. «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» разрешается: строительство новых жилых объектов капитального строительства, а также офисного, гостиничного, торгового, общественно-культурного назначения с максимальной высотой не более 24,0 м с архитектурным обликом, адаптированным к окружающей историко-культурной среде; снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий (не памятников), строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства и использования, при условиях, исключающих негативное влияние на объекты культурного наследия; устройство автомобильных проездов и автостоянок; использование подземного пространства, в т.ч. для парковок автомобилей при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия; проведение работ по благоустройству и озеленению территорий с возможностью плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2,5 м, осветительного и подсвечивающего оборудования; установка декоративных решетчатых, металлических ограждений высотой до 2,5 м; строительство капитальных сооружений инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, котельные); размещение временных, нестационарных объектов высотой до 4,5 м и габаритами в плане не более 10,0х5,0 м; установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 4,0 м2; размещение на зданиях вывесок высотой не более 0,6 м и не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа; размещение на зданиях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,5 м2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3» запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка глухих (непрозрачных) ограждений; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты. |
| 2. | 71:30-6.689 | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0.1» располагается в Зареченском районе и ограниченна набережной Дрейера и полосой отвода железной дороги, и занимает его большую часть | В соответствии с Постановлением Правительства Тульской области №492 от 17.10 2019г. «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0» разрешается: ремонт и реконструкция дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог; проведение работ по благоустройству и озеленению территории, устройство лестниц, откосов и подпорных стенок, плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установка осветительного и подсвечивающего оборудования; устройство мест наземных парковок с асфальтовым покрытием; размещение временных, нестационарных объектов высотой до 3,5 м и габаритами в плане не более 4,0х3,0 м; установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 4,0 м2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0» запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты; организация необорудованных мест для сбора мусора. |
| 3. | 71:30-6.555 | Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2.2» располагается в южной части квартала застройки, ограниченного улицами Курковой, Луначарского, Ствольной и набережной Дрейера | В соответствии с Постановлением Правительства Тульской области №492 от 17.10 2019г. «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» разрешается: строительство новых объектов капитального строительства офисного, гостиничного, торгового, общественно-культурного назначения с максимальной высотой до карниза не более 11,5 м и до конька скатной кровли 14,5 м с архитектурным обликом, имитирующим архитектуру фасадов кон. XIX–нач. XX вв., включая возможность их пристройки к дворовым фасадам по границе территорий объектов культурного наследия по ул. Металлистов и ее охранной зоны; допускается, при наличии обоснования, на основе визуально-ландшафтного анализа строительство отдельных акцентов на северо-западном участке единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.1 высотой до конька мансардной кровли 20,0 м; снос или реконструкция, капитальный ремонт существующих зданий (не памятников), строений и сооружений, а также их частей в соответствии с параметрами разрешенного строительства и использования, при условиях, исключающих негативное влияние на объекты культурного наследия; устройство автомобильных проездов и автостоянок; использование подземного пространства, в т.ч. для парковок автомобилей при наличии исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия; проведение работ по благоустройству и озеленению территорий с возможностью плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установки произведений монументально-декоративного искусства и малых архитектурных форм высотой до 2,5 м, осветительного и подсвечивающего оборудования; установка декоративных решетчатых, металлических ограждений высотой до 2,5 м; строительство капитальных сооружений инженерной инфраструктуры (трансформаторные подстанции, насосные станции, котельные); размещение временных нестационарных объектов высотой до 4,5 м и габаритами в плане не более 10,0х5,0 м; установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 4,0 м2; размещение на зданиях вывесок высотой не более 0,6 м и не выше отметки нижнего края оконных проемов 2-го этажа; размещение на зданиях учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля не более 0,5 м2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-2» запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка глухих (непрозрачных) ограждений; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты. |
| 4. | 71:30-6.344 | Охранная зона сооружения - газопровод низкого, высокого и среднего давления, расположенные по адресу: Тульская область, г. Тула (регистрационные записи: 71-71-01/014/2008-592, 71-71-01/021/2007-182) | Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах охранной зоны объекта газораспределительных сетей установлено постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" |
| 5. | 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" |
| 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. | 71:00-6.1086 | 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. |
| 8. | 71:00-6.1089 | Территория умеренного 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 | 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. |
| 9. | 71:00-6.1088 | Территория слабого 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 которых обусловливается подпором грунтовых вод уровнями высоких 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. |

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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адресное описание земельного участка | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Наименование | Право собственности |
| 1. | Российская Федерация, Тульская обл., г. Тула, ул.Курковая, набережная Дрейера. | 71:30:000000:10508 | Газопровод среднего давления | Частная собственность |
| 2. | Тульская область, г. Тула, наб. Дрейера, д. 47,47а | 71:30:000000:7625 | Сети канализации от БНС и КНС №1 | Муниципальная собственность |
| 3. | Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, к д. 64 по Набережной Дрейера | 71:30:000000:7784 | Сети канализации к ОСК  10.3. Cооружения канализации | Муниципальная собственность |
| 4. | Тульская область, г.Тула, от котельной с дымовой трубой по адресу: г.Тула, ул. Курковая, д.6а, лит.К,К1,к до потребителей по адресам: ул.Курковая, д.4,5,6,8,10,12,14; ул.Луначарского, д.174; Набережная Дрейра, д.56. | 71:30:000000:6972 | Тепловые сети | Муниципальная собственность |
| 5. | РФ, Тульская область, г. Тула, ул. Курковая, к дому 5 | 71:30:010201:3253 | Ввод водопровода | Муниципальная собственность |

3. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав ЕГРН, на объекты капитального строительства, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адресное описание объекта капитального строительства | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид зарегистрированного обременения (ограничения) прав | Период обременения |
| Дома,  признанные аварийными | | | | |
| 1. | г. Тула, Зареченский район,  ул. Курковая, д. 5 | 71:30:010219:600 | Признано аварийным и подлежащим сносу. | Не определен |
| 2. | г. Тула, Зареченский район,  ул. Октябрьская, д. 58 | 71:30:010503:273,71:30:010503:416 | Включен в реестр объектов культурного наследия. Признано аварийным и подлежащим реконструкции. | Не определен |
| 3. | г. Тула, Центральный район,  ул. Союзная, д. 4 | 71:30:050101:127 | Включен в реестр объектов культурного наследия. Признано аварийным и подлежащим реконструкции. | Не определен |
| 4. | г. Тула, Центральный район,  ул. Союзная, д. 5 лит. В | 71:30:050101:137 | Включен в реестр объектов культурного наследия. Признано аварийным и подлежащим реконструкции. | Не определен |
| 5. | г. Тула, Центральный район,  ул. Тургеневская/Каминского, д. 33/8 | 71:30:050202:1347 | Включен в реестр объектов культурного наследия. Признано аварийным и подлежащим реконструкции. | Не определен |
| 6. | г. Тула, Центральный район,  ул. Пирогова, д. 34 | 71:30:050203:1855 | Включен в реестр объектов культурного наследия. Признано аварийным и подлежащим реконструкции. | Не определен |