



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26.06.2025 № 224

О комплексном развитии
незастроенной территории в районе
улиц Академика Насоновой и Розы
Люксембург

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 23,55 га, расположенной в районе улиц Академика Насоновой и Розы Люксембург (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 15 лет.

4. Определить основные виды разрешенного 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 районе улиц Академика Насоновой и Розы Люксембург (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

[illegible]

Границы комплексного развития незастроенной территории,
в районе улиц Академика Насоновой и Розы Люксембург

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

№ точки	X	Y
1	742996.01	264041.64
2	743047.18	264012.01
3	743060.55	264001.66
4	743066.08	264003.77
5	743067.34	264003.88
6	743074.33	264004.46
7	743086.71	264008.14
8	743098.16	264011.59
9	743112.37	264013.50
10	743125.38	264011.53
11	743154.65	263971.55
12	743341.38	264113.70
13	743372.49	264136.55
14	743393.52	264152.00
15	743427.60	264105.25
16	743460.32	264060.02
17	743474.44	264040.77
18	743486.50	264024.31
19	743533.58	263958.34
20	743568.14	263908.77
21	743579.31	263894.54
22	743590.64	263879.18
23	743611.27	263848.20
24	743659.00	263775.31
25	743668.08	263760.08
26	743669.44	263757.53
27	743677.67	263747.40
28	743687.03	263734.50
29	743697.47	263723.77
30	743710.83	263705.19
31	743727.34	263714.46
32	743772.37	263679.44
33	743772.40	264258.15
34	743710.78	264258.15
35	743710.71	264365.87
36	743495.03	264365.79
37	743489.80	264374.88

38	743471.08	264407.47
39	743431.41	264378.17
40	743070.62	264101.35
41	742999.46	264045.48
1	742996.01	264041.64

Площадь незастроенной территории подлежащей комплексному развитию:
235538,68 кв. м

Приложение №2
к постановлению
администрации города Тулы
от _____ № _____

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и объем строительства в границах незастроенной территории в районе улиц Академика Насоновой и Розы Люксембург

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
среднеэтажная жилая застройка	2.5
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
амбулаторно – поликлиническое обслуживание <*>	3.4.1
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

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;
- предельная высота зданий, строений, сооружений - 90 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;
- максимальный коэффициент застройки в границах территории комплексного развития - 0,4;
- максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории комплексного развития - 2,5;
- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автомобильного транспорта для жилой застройки на 1 квартиру - 0,4 машино-места.

Объем строительства:

- объекты жилой застройки - не более 170000 кв. м (общая площадь квартир).
-