



Акционерное общество
«Тульское городское земельно-кадастровое бюро»

АО «Тулземкадастр»

300012 г. Тула, ул. Жаворонкова, д.2, тел. 8(4872)700-532


Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№2167 от 11.03.2016 г.

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ


квартала, ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская,
ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе города Тулы

Том 2. Материалы по обоснованию

Специалист 2-й категории
отдела производства
кадастровых работ


_____ 27.03.2025 г. М.М. Афонина
(подпись, дата)

Генеральный директор


_____ 27.03.2025 г. С.Е. Сурмина
(подпись, дата)

г. Тула, 2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Содержание	с.2
2	Общая часть	
	1. Пояснительная записка материалов по обоснованию	с.4-5
3	Графические приложения	
	1. Ситуационная схема расположения линии градостроительного регулирования в границах муниципального образования город Тула	с.7
	2. Линия градостроительного проектирования на карте градостроительного зонирования	с.7
	3. Постановление администрации города Тулы	с.8-9
	4. Ответ инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия	с.10-12

Общая часть

Инв. №. подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата							3

1. Пояснительная записка материалов по обоснованию

Проект внесения изменений в проект межевания подготовлен в соответствии с постановлением администрации города Тулы №476 от 15.10.2024г. «О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания части территории квартала, ограниченной проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе города Тулы».

Работы по подготовке проекта внесения изменений в проект межевания части территории, ограниченной проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе города Тулы, выполненные АО «Тулземкадастр», подготовлены на основании постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2022 № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию".

Проект внесения изменений в проект межевания разработан с учётом сведений Единого государственного реестра недвижимости, представленных филиалом ППК «Роскадастр» по Тульской области в виде кадастровых планов территории 71:30:050201 и выписок из ЕГРН об объектах недвижимости.

Основания для разработки проекта межевания:

– сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастрового плана территории К№71:30:050201, предоставленные филиалом ППК «Роскадастр» по Тульской области.

Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществлена в соответствии с действующими законодательно-нормативными и методическими материалами:

- Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ от 29.12.2004 г. (в действующей редакции);

Инв. №. подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
											4	
					Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата		

- Земельный кодекс РФ №136-ФЗ от 25.10.2001 г. (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 23.03.2011 г. № 41-ФЗ «О внесении изменений в градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ в части вопросов территориального планирования» (в действующей редакции);
- Федеральный закон от 03.07.2016 г. N 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации";
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление администрации города Тулы от 29.08.2013 г. №2829 "Об утверждении Положения о порядке установления линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- Постановление администрации города Тулы от 13.10.2014 г. №3204 "Об утверждении Проекта линий градостроительного регулирования в городе Туле";
- Постановление администрации города Тулы «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула» от 24.02.2021 г. № 312;
- Постановление администрации города Тулы «Об утверждении проекта межевания части территории квартала, ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе г. Тулы» от 20.12.2022 г. №670.

Инв. №. подл.	Подп. и дата		Взам. инв. №								Лист	
											5	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата							

Графические приложения

Инв. №, подп.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Лист		
						6		

Зареченский округ

Привокзальный округ

Советский

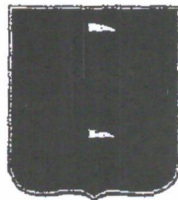
Центральный округ

Пролетарский округ

территория проектирования

Граница территории межевания

Инв. №. подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																				
			<p>Условные обозначения:</p> <p>— Граница территории межевания</p>																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			



Администрация города Тулы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.10.2024 № 446

О подготовке проекта внесения изменений в проект межевания части территории квартала, ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации администрации города Тулы от 20.12.2022 № 670

В соответствии со статьями 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрев заявление государственного учреждения культуры Тульской области «Тульский государственный орден Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького» (в дальнейшем – ГУК ТО «Тульский академический театр драмы») о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания части территории квартала, ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 20.12.2022 № 670 «Об утверждении проекта межевания части территории квартала, ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе города Тулы», на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Подготовить проект внесения изменений в проект межевания части территории квартала, ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе города Тулы, утвержденный постановлением администрации города Тулы от 20.12.2022 № 670 «Об утверждении проекта межевания части территории квартала,

ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе города Тулы» (далее – документация).

2. Предложить ГУК ТО «Тульский государственный орден Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького» обеспечить подготовку документации за счёт собственных средств без последующей компенсации из бюджета города Тулы и представить в администрацию города Тулы для проверки на соответствие требованиям законодательства о градостроительной деятельности в течение шести месяцев.

3. Предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации представлять в администрацию города Тулы по адресу: г. Тула, пр. Ленина, д. 2, справки по телефонам: 8 (4872) 56-76-13, 8 (4872) 30-34-10.

4. Опубликовать постановление путём его размещения в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня его принятия, а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации
города Тулы



И.И. Беспалов

**ИНСПЕКЦИЯ
ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ
ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ**

**Генеральному директору ООО
«МВ-ПРОЕКТ»**

Шурыгину Д.М.

Проспект Ленина, д. 2, г. Тула, 300041
Тел.: (4872) 24-53-82, факс: 30-64-42
E-mail: okn@tularegion.ru
<https://okn.tularegion.ru>

27.01.2025 № 47-17/256

На № 673/24 от 27.11.2024

Рассмотрев Ваше обращение о наличии/отсутствии объектов культурного наследия, зон охраны для объекта: «Тульский государственный ордена Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького», расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34 А, инспекция Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия сообщает.

Земельный участок объекта: «Тульский государственный ордена Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького», расположенный по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34 А, расположен в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-2-5» которые утверждены постановлением Правительства Тульской области от 17.10.2019 № 492 «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» (с изменениями от 16.01.2025).

Согласно режиму использования земель и требованиям к градостроительным регламентам на территориях единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЕЗРЗ-2», предусмотренному постановлением Правительства Тульской области от 17.10.2019 № 492, разрешается:

1. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, строительство зданий, строений, сооружений или их частей с соблюдением высотного ограничения – не более 23,0 метров (измеряется от нижней отметки уровня земли до наивысшей точки здания, строения, сооружения).

2. Организация архитектурной подсветки зданий, строений, сооружений, элементов благоустройства.

3. Установка средств наружной рекламы и информации, ориентирующей информации, а также информационных стендов, надписей и указателей, связанных с экспонированием и популяризацией объектов культурного наследия, указанием исторических топонимов, элементов декоративного оформления и информации о мероприятиях праздничного и событийного характера.

4. Благоустройство территории с возможностью размещения объектов монументально-декоративного искусства, традиционных малых архитектурных форм, уличных фонарей (опор освещения), ограждений, технических средств организации дорожного движения и информационных конструкций.

5. Посадка деревьев с компактной или формируемой кроной и декоративных кустарников, устройство газонов и цветников, кронирование существующих зеленых насаждений, нарушающих восприятие объектов культурного наследия и проведение реконструктивных рубок, направленных на расчистку секторов обзора объектов культурного наследия.

6. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, строительство пешеходных и велосипедных дорожек, площадок отдыха (общественных пространств), видовых площадок.

7. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция улично-дорожной сети.

8. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция, строительство проездов, стоянок автомобилей.

9. Ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих сетей инженерно-технического обеспечения.

10. Строительство сетей инженерно-технического обеспечения подземным способом (для сетей электроснабжения, электроосвещения, связи и сигнализации допускается строительство наземным и надземным способом).

11. Снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений или их частей, не являющихся объектами культурного наследия, объектами, обладающими признаками объекта культурного наследия, исторически ценными градоформирующими объектами.

12. Проведение, с учетом обеспечения сохранности объектов культурного наследия, мероприятий, направленных на обеспечение требований безопасности территории, зданий, строений, сооружений и их доступности для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения.

В границах территории единой охранной зоны (индекс «ЕЗРЗ-2») запрещается:

1. Проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия и создающих угрозу их безопасности.

2. Проведение земляных работ, приводящих к изменению общего характера рельефа территории, за исключением восстановления фрагментов исторически ценного ландшафта.

Также, указанный земельный участок расположен в границах выявленного объекта археологического наследия «ТУЛА. ИСТОРИЧЕСКИЙ КУЛЬТУРНЫЙ СЛОЙ г. ТУЛА, XVI-XVIII вв.», который включен в список выявленных объектов культурного наследия — памятников археологии Тульской области на основании приказа министерства культуры и туризма Тульской области от 06.03.2014 № 45 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия — памятников археологии Тульской области».

Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со статьями 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, в целях сохранения выявленного объекта археологического наследия «ТУЛА. ИСТОРИЧЕСКИЙ КУЛЬТУРНЫЙ СЛОЙ г. ТУЛА, XVI-XVIII вв.», обязан:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее – документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

- получить по документации или разделу документации, обосновывающих меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в инспекцию на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной инспекцией документации или раздела документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

**Начальник инспекции
Тульской области
по государственной охране
объектов культурного
наследия**



Е.Е. Шичанина