



**ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ  
ГОРОДА ТУЛЫ**

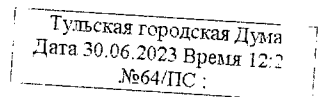
пр. Ленина, д. 2, г. Тула,  
Тульская область, 300041  
Тел.: (4872) 56-89-43, факс: 36-11-72  
E-mail: [post@cityadm.tula.ru](mailto:post@cityadm.tula.ru)  
<http://www.tula.ru>

30.06.2023 № 12985-И

На № 937-МУ/07 от 02.06.2023

Главе муниципального  
образования  
город Тула  
Слюсаревой О.А.

E-mail: [duma@cityadm.tula.ru](mailto:duma@cityadm.tula.ru)



Уважаемая Ольга Анатольевна!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула поступило заявление заместителя директора Общества с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МАСШТАБ» Яковлева Дмитрия Юрьевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:050203:3747, площадью 259 кв.м, расположенном по адресу: Тульская область, г. Тула, пл. Хлебная, в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений - 36 м.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждёнными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312, земельный участок с кадастровым номером 71:30:050203:3747 расположен в территориальной зоне О-1-2 - смешанная общественно-жилая зона.

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны О-1-2, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены:

- 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 - 30 м;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 100%.

Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Прошу Вас провести публичные слушания по вышеуказанному вопросу.

Приложение:

- копия заявления директора ООО СП «МАШТАБ» Яковлева Д.Ю. (1 л. в 1 экз.);
- копия договора аренды земельного участка от 01.03.2023 (3 л. в 1 экз.);
- копия согласия собственников земельного участка (1 л. в 1 экз.);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 71:30:050203:3747 от 06.06.2023 (16 л. в 1 экз.);

- копия выписки из Единого государственного реестра юридических лиц от 06.06.2023 (8 л. в 1 экз.);

- копия письма ИСЦ «ЭнергоЛидер-Проект» о расчетах рассеивания для объекта строительства (2 л. в 1 экз.);

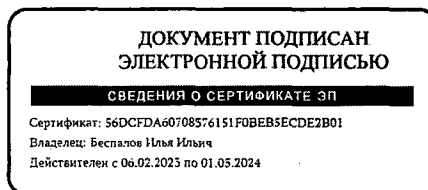
- копия заключения ИСЦ «ЭнергоЛидер-Проект» о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого объекта капитального строительства (8 л. в 1 экз.);

- том 1 14-12-2022-ПЗ (85 л. в 1 экз.);

- том 3 14-12-2022-АР (14 л. в 1 экз.);

- проект постановления администрации города Тулы (2 л. в 1 экз.).

**Глава администрации  
города Тулы**



**И.И. Беспалов**



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.06.2023, поступившего на рассмотрение 06.06.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131250083	
Кадастровый номер:	71:30:050203:3747
Номер кадастрового квартала:	71:30:050203
Дата присвоения кадастрового номера:	13.02.2023

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Тульская область, г. Тула, пл. Хлебная
Площадь:	259 +/- 6
Кадастровая стоимость, руб.:	1955139.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	71:30:050203:3359
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
Сведения о кадастровом инженере:	образованием 3 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:050203:3359, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Центральный р-н, площадь Хлебная, 1405, 2022-12-26
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131250083			
Кадастровый номер:		71:30:050203:3747	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131250083			
Кадастровый номер:		71:30:050203:3747	
Получатель выписки:		АМО город Тула	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 3094B7974B3C8E1F07A347CFAD6FA78		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ		Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 2

Всего листов раздела 2: 10

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 16

06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131250083

Кадастровый номер:

71:30:050203:3747

	дата государственной регистрации:	13.02.2023 08:41:14
	номер государственной регистрации:	71:30:050203:3747-71/045/2023-9
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	на время нахождения указанного объекта культурного наследия у "Собственников"
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Охранное обязательство по выявленному объекту культурного наследия (памятнику археологии), № 49, выдан 25.05.2015
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залоге и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение бездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 3094В7974В3СА8Е1F07А347СFAD6FA78

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 2	Всего листов раздела 2: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131250083			
Кадастровый номер:		71:30:050203:3747	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

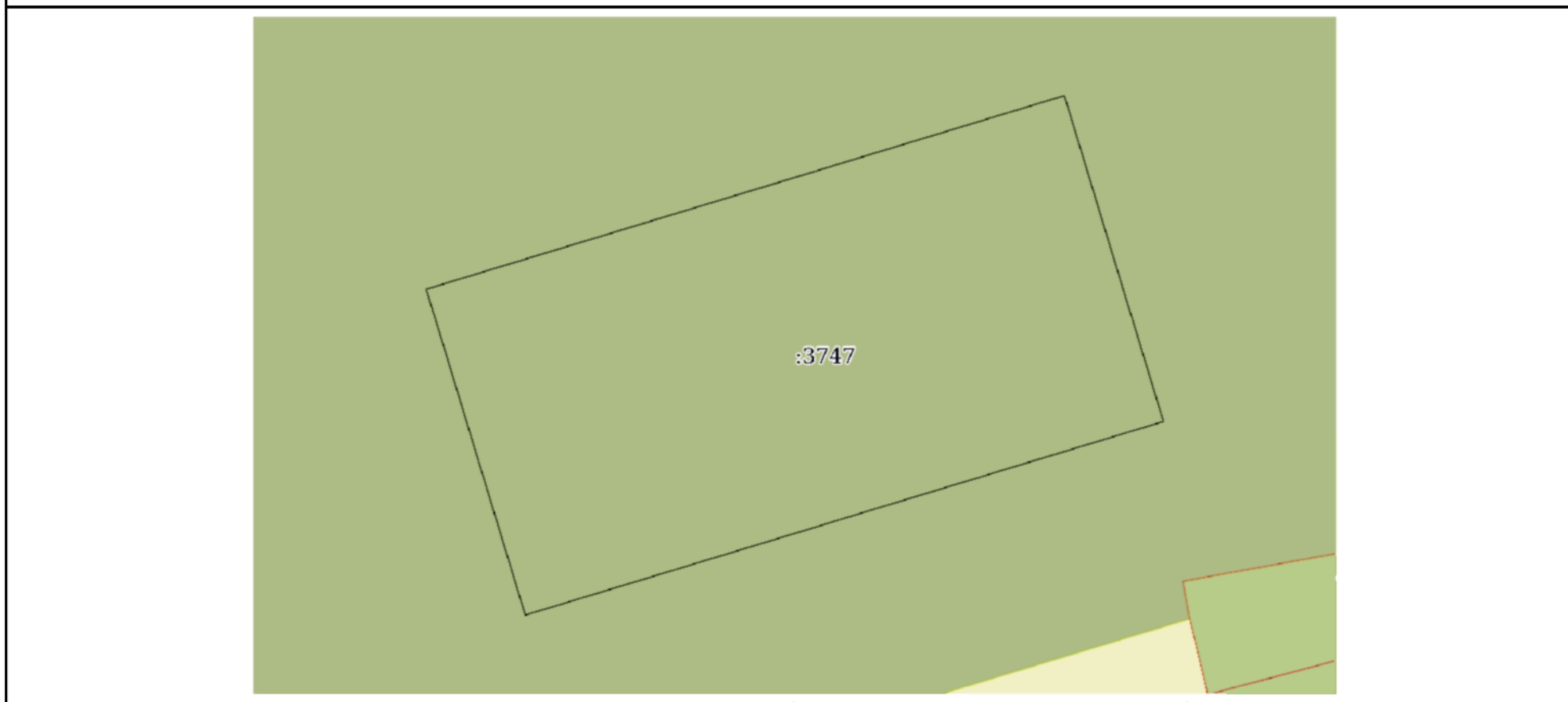
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131250083

Кадастровый номер: 71:30:050203:3747

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:200 | Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131250083			
Кадастровый номер:		71:30:050203:3747	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	73°7.7'	22.5	данные отсутствуют	71:30:050203:3746	адрес отсутствует; 390044, обл. Рязанская, г. Рязань, ул. Крупской, д. 17, к. 1, кв. 10
2	1.1.2	1.1.3	163°7.4'	11.51	данные отсутствуют	71:30:050203:3746	адрес отсутствует; 390044, обл. Рязанская, г. Рязань, ул. Крупской, д. 17, к. 1, кв. 10
3	1.1.3	1.1.4	253°7.7'	22.5	данные отсутствуют	71:30:050203:3746	адрес отсутствует; 390044, обл. Рязанская, г. Рязань, ул. Крупской, д. 17, к. 1, кв. 10
4	1.1.4	1.1.1	343°7.4'	11.51	данные отсутствуют	71:30:050203:3746	адрес отсутствует; 390044, обл. Рязанская, г. Рязань, ул. Крупской, д. 17, к. 1, кв. 10

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78                  Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ                  РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ                  Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16
06.06.2023г. № КУВИ-001/2023-131250083			
Кадастровый номер:		71:30:050203:3747	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	743178.92	262668.37	-	0.1
2	743185.45	262689.9	-	0.1
3	743174.44	262693.24	-	0.1
4	743167.91	262671.71	-	0.1
1	743178.92	262668.37	-	0.1

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 3094B7974B3CA8E1F07A347CFAD6FA78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

ИНН666008670348, ОГРНИП 319665800015294 Р/с №40802810502500099374, в ТОЧКА ПАО БАНКА "ФК ОТКРЫТИЕ",  
К/с 30101810845250000999, БИК 044525999

Исх. 04Х от 13.06.2023г.

Директору  
ООО Специализированный застройщик  
"МАСШТАБ" Яковлеву Д.Ю.  
по Договору № 10/07-ПР от 01.11. 2022г.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ О СОБЛЮДЕНИИ ТРЕБОВАНИЙ ТЕХНИЧЕСКИХ РЕГЛАМЕНТОВ ПРИ РАЗМЕЩЕНИИ ПЛАНИРУЕМОГО К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ЦЕЛЯХ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Строительство объекта: №14-12-2022 «Разработка проектной документации водогрейной котельной общей установленной мощностью 7,5 МВт для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Тула, район Центральный, пл.Хлебная».

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утверждёнными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312, земельный участок с кадастровым номером 71:30:050203:3747 расположен в территориальной зоне «О-1-2 – Смешенная общественно-жилая зона.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в данной территориальной зоне:

- 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 - 30 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

Проектными решениями предусматривается новое строительство котельной. Проектные решения (см. Раздел ПД №2 14-12-2022-ПЗУ, ПД №3 14-12-2022-АР, ПД №4 14-12-2022-КР, 14-12-2022-ИОС1, 14-12-2022-ИОС2, 14-12-2022-ИОС3, 14-12-2022-ИОС4, 14-12-2022-ИОС5, 14-12-2022-ИОС6, 14-12-2022-ТХ) предусматривают использование современного технологического оборудования, изделий и материалов, в части:

- строительства здания котельной;

- монтажа технологического оборудования;

- прокладка наружных инженерных сетей;

- установка мачты для дымовых труб, дымовые трубы и молниеотвод;

- строительства кабельных лотков и прокладка кабеля;

- благоустройства территории.

Объемно-пространственное решение проектируемого объекта капитального строительства №14-12-2022 «Разработка проектной документации водогрейной котельной общей установленной

мощностью 7,5 МВт для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Тула, район Центральный, пл.Хлебная» не соответствует предельным параметрам разрешённого строительства в части предельной высоты зданий, сооружений, конструкций – 30 м, в связи со спецификой объекта капитального строительства. В частности, высотамачты дымовых труб с молниеотводом составляет 36 м (высота устья дымовой трубы – 35,990м). Высота дымовых труб определена по результатам расчетов рассеивания. Также сообщаем следующее: при использовании в качестве основного котельного оборудования 1 (один) водогрейный трёхходовой жаротрубный котёл Энтророс Термотехник «ТТ100 1500», производства РФ, единичной мощностью 1500 кВт, оснащённый газовой блочной горелкой CIB Unigas E205A M-PR.SR.RU.A.8.40.EA и 2 (два) водогрейных трёхходовых жаротрубных котла Энтророс Термотехник «ТТ100 3000», производства РФ, единичной мощностью 3000 кВт, оснащённые газовыми блочными горелками CIB Unigas R93A M-PR.S.RU.A.8.50.EA, для которых отвод продуктов сгорания запроектирован через индивидуальные дымовые высотой 36,0 м от уровня земли, диаметром 400 мм (для котла марки «ТТ100 1500») и диаметром 550 мм (для котлов марки «ТТ100 3000»), создается максимально-разовая концентрация на высоте 34,8 м (уровень окон 11-этажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями (3 этап строительства)) составляющая 0,966ПДК<sub>мр</sub> по веществу азота диоксид (двуокись азота; пероксид азота) с учетом фоновой концентрации (данные по фоновым концентрациям представлены Тульским ЦГМС – филиалом ФГБУ «Центральное УГМС»). Полученная концентрация не превышает 1,0ПДК<sub>мр</sub>.

Согласно п. 70. СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий»: «не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе: в жилой зоне - 1,0ПДК (ОБУВ)».

Полученные максимальные концентрации во всех расчетных точках в период регламентной работы не превышают 1,0 ПДК<sub>мр</sub> на контуре объекта и территории существующей и перспективной жилой зоны, что не противоречит п. 70 СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

На основании полученных результатов загрязнения атмосферного воздуха можно сделать вывод о допустимом уровне рассматриваемого воздействия.

В соответствии с п.1. «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 г. N 222: водогрейная котельная общей установленной мощностью 7,5 МВт для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Тула, район Центральный, пл.Хлебная (земельный участок с кадастровым номером: 71:30:050203:3747) - не является источником формирования воздействия за контурами объекта, превышающего санитарно-эпидемиологические требования не происходит, и установление санитарно-защитной зоны для объекта не требуется.

При изменении высоты трубы, а именно ее уменьшения, будут наблюдаться превышения на перспективной жилой застройке, что не допустимо.

На основании п.1 статьи 40 Градостроительного кодекса РФ, правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных

размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики, которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Следовательно, иные характеристики земельного участка с кадастровым номером 71:30:050203:3747 (высота индивидуальных дымовых труб 36 м) не позволяют разместить на нем объект: №14-12-2022 «Разработка проектной документации водогрейной котельной общей установленной мощностью 7,5 МВт для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Тула, район Центральный, пл.Хлебная» в соответствии с предельными параметрами, которые установлены для территориальной зоны «О-1-2 – Смешенная общественно-жилая зона в Правилах землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденных постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312, то есть без увеличения высоты зданий, строений, сооружений.

В связи с вышеперечисленным для возможности размещения объекта: №14-12-2022 «Разработка проектной документации водогрейной котельной общей установленной мощностью 7,5 МВт для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Тула, район Центральный, пл.Хлебная» требуется увеличение предельной высоты зданий, строений, сооружений с 30 м до 38 м.

Таким образом, основанием для обращения за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции в случае рассматриваемого объекта являются иные характеристики, которые неблагоприятны для застройки.

Согласно п.2 ст.40 гл.4 Градостроительного кодекса РФ «отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технического регламента».

Разработанная проектная документация на строительство объекта капитального строительства №14-12-2022 «Разработка проектной документации водогрейной котельной общей установленной мощностью 7,5 МВт для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Тула, район Центральный, пл. Хлебная» соответствует требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", в части механической безопасности, пожарной безопасности, безопасности при опасных природных процессах и явлениях и (или) техногенных воздействиях, безопасных для здоровья человека условий пребывания в зданиях и сооружениях, безопасности для пользователей зданиями и сооружениями, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Также проектная документация на строительство объекта капитального строительства №14-12-2022 «Разработка проектной документации водогрейной котельной общей установленной мощностью 7,5 МВт для теплоснабжения многоквартирных жилых домов с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Тула, район Центральный, пл.Хлебная» предусматривает мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

### **Заключение**

Увеличение предельной высоты зданий, строений, сооружений в границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:050203:3747 не повлечёт за собой ужесточение требований технических регламентов. Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешённого строительства в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений в границах земельного участка с 30 м до 36 м соблюдаются

С уважением,  
Руководитель ИСЦ «ЭнергоЛидер-Проект»

Чевдар Олег Петрович

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:050203:3747

В соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула», учитывая заявление директора Общества с ограниченной ответственностью **СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МАСШТАБ»** Яковлева Дмитрия Юрьевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:050203:3747, заключение о результатах публичных слушаний от \_\_\_\_\_ года, рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула от \_\_\_\_\_ года, на основании Устава муниципального образования город Тула администрация города Тулы **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:050203:3747, площадью 259 кв.м, расположенном по адресу: Тульская область, г. Тула, пл. Хлебная, территориальная зона О-1-2 - смешанная общественно-жилая зона, в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений - 36 м.

2. 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», а также разместить на официальном сайте администрации города Тулы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Постановление вступает в силу со дня подписания.

Глава администрации  
города Тулы

И.И. Беспалов