

ООО «МВ-ПРОЕКТ»  
127521, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЩА,  
ПРОЕЗД 17-Й МАРЬИНОЙ РОЩИ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. 22/17  
ОГРН 1077759693703, ИНН 7714710104, КПП 771501001  
+7 499 300 14 00, +7 926 600 70 08,  
MW-PROJECT@MAIL.RU, МВ-ПРОЕКТ.РФ



Регистрационный номер П-019-7714710104 от 24.02.2010 г. в реестре членов саморегулируемой организации «АССОЦИАЦИЯ ЗАЦП ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»

Заказчик – ГУК ТО «Тульский академический театр драмы»

**Реконструкция комплекса зданий «ГУК ТО Тульский государственный ордена Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34А**



**Градостроительное обоснование на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для земельного участка 71:30:050201:4253**

ООО «МВ-ПРОЕКТ»  
127521, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ МАРЬИНА РОЩА,  
ПРОЕЗД 17-Й МАРЬИНОЙ РОЩИ, Д. 4, К. 1, ПОМЕЩ. 22/17  
ОГРН 1077759693703, ИНН 7714710104, КПП 771501001  
+7 499 300 14 00, +7 926 600 70 08,  
MW-PROJECT@MAIL.RU, МВ-ПРОЕКТ.РФ



Регистрационный номер П-019-7714710104 от 24.02.2010 г. в реестре членов саморегулируемой организации  
«АССОЦИАЦИЯ ЗАЦП ПРОЕКТНЫЙ ПОРТАЛ»

Заказчик – ГУК ТО «Тульский академический театр драмы»

**Реконструкция комплекса зданий «ГУК ТО Тульский государственный ордена  
Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького,  
расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34А**

**Градостроительное обоснование на отклонение от предельных  
параметров разрешенного строительства для земельного участка  
71:30:050201:4253**

Генеральный директор



Д.М. Шурыгин

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. Неподрл.	

МОСКВА, 2025 Г.

---

**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**

по вопросу: «О реконструкции здания ГУК ТО "Тульский государственный ордена Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького" на земельных участках с кадастровыми номерами 71:30:050201:4253 и 71:30:050201:4250, расположенных по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34А» (по обращению Министерства культуры Тульской области)»

В административном отношении рассматриваемая территория расположена в Центральном районе г. Тулы, в пределах плотной городской застройки с развитой сетью подземных коммуникаций. Участок строительства образован из двух земельных участков:

- из земельного участка на основании утвержденного Постановления администрации города Тулы от 20.12.2022 г. № 670 «Об утверждении проекта межевания части территории квартала, ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе г. Тулы» с изменениями, внесенными постановлением администрации г. Тулы от 22.04.2025 г. №148, от 13.05.2025 №168 на кадастровом плане территории с КН 71:30:050201:4253 площадью 13681 м2, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34А (Градостроительный план земельного участка № РФ-71-2-26-0-00- 2025-3777-0 от 18.07.2025 г.);
- из земельного участка на основании утвержденного Постановления администрации города Тулы от 20.12.2022 г. № 670 «Об утверждении проекта межевания части территории квартала, ограниченного проспектом Ленина, ул. Пушкинская, ул. Ф. Энгельса, ул. Каминского в Центральном районе г. Тулы» с изменениями, внесенными постановлением администрации г. Тулы от 22.04.2025 г. №148, от 13.05.2025 №168 на кадастровом плане территории с КН 71:30:050201:4250 площадью 242 м2 (Градостроительный план № РФ-71-2-26-0-00-2024-3776-0 от 18.07.2025 г.).

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования город Тула и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула земельный участок расположен в территориальной зоне О-1 (многофункциональная общественно-деловая зона).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению
3. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – 30м
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 100%

Проектными решениями на территории земельного участка предполагается:

- реконструкция здания театра драмы с сохранением исторического облика.
- реконструкция здания мастерских

- пристройка здания Малой сцены
- реконструкция здания гаража
- строительство здания котельной
- прокладки наружных сетей;
- благоустройства территории.

Объемно-пространственное решение реконструируемого здания ГУК ТО «Тульский государственный ордена Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34А не соответствует предельным параметрам разрешенного строительства в части предельной высоты зданий, строений, сооружений – 30 м, в связи с первоначальным сложившимся обликом здания. Максимальная высота здания от наиболее низкой отметки поверхности земли до верха выступающих частей здания оставляет 35,7м. Данная высота была продиктована необходимостью устройства колосниковой башни сцены с техническими галереями, настилами при строительстве здания в 1959 году. При разработке проектной документации по реконструкции здания театра данная высота осталась неизменной. В связи с вышеперечисленным для возможности реконструкции объекта здания ГУК ТО «Тульский государственный ордена Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34А требуется увеличение предельной высоты с 30,0м до 35,7м.

Разработанная проектная документация на реконструкцию объекта здания ГУК ТО «Тульский государственный ордена Трудового Красного Знамени академический театр драмы имени М. Горького», расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, проспект Ленина, д. 34А соответствует требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 г. №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, отступности здания для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения, энергетической эффективности зданий и сооружений, безопасного уровня воздействия зданий и сооружений на окружающую среду.

Также проектная документация 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 71:30:050201:4253 не повлечет за собой ужесточение требований технических регламентов. Все требования технических регламентов и иных нормативных документов при отклонении от предельных параметров разрешенного строительства в части увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений в границах земельного участка с 30 м до 35,7 м соблюдаются.

**С уважением,**  
Генеральный директор  
ООО «МВ-ПРОЕКТ»

  
/Д.М. Шурьгин/

**7714710104-20250922-1709**

(регистрационный номер выписки)

**22.09.2025**

(дата формирования выписки)

## ВЫПИСКА

**из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах**

**Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации:**

**Общество с ограниченной ответственностью «МВ-Проект»**

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

**1077759693703**

(основной государственный регистрационный номер)

### 1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	7714710104
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «МВ-Проект»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «МВ-Проект»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	127521, Россия, Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Марьино Роша, проезд 17-й Марьиной Роши, д.4, к.1, пом. 22/17
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Ассоциация Экспертно-аналитический центр проектировщиков "Проектный портал" (СРО-П-019-26082009)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	П-019-007714710104-0073
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	24.02.2010
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

### 2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права осуществлять подготовку проектной документации:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 24.02.2010	Да, 21.01.2021	Нет



### 3. Компенсационный фонд возмещения вреда

3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на подготовку проектной документации, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда	Третий уровень ответственности (не превышает триста миллионов рублей)
3.2	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации объектов капитального строительства	

### 4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств

4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	01.07.2017
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	Четвертый уровень ответственности (составляет триста миллионов рублей и более)
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса	01.04.2025
4.4	Сведения о приостановлении / прекращении права осуществлять подготовку проектной документации по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров	

### 5. Фактический совокупный размер обязательств

5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на подготовку проектной документации, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки	225744617.54 руб.
-----	--	-------------------



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Владелец: «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ИЗЫСКАТЕЛЕЙ И  
ПРОЕКТИРОВЩИКОВ» «НОПРИЗ»

129090, г. Москва, пр-т Мира, 3, стр.3

СЕРТИФИКАТ 02 A9 64 C2 00 16 B3 DD A0 42 4E 1C 7B 48 A1 7E 77

ДЕЙСТВИТЕЛЕН: с 10.07.2025 по 10.10.2026

