

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Тульской области

полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.09.2025, поступившего на рассмотрение 29.09.2025, 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: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:	71:30:050202:2022		
Номер кадастрового квартала:	71:30:050202		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.05.2025		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес:	Тульская область, г Тула, ул Тургеневская, д 22, (Лит.В)		
Площадь:	556 +/- 8		
Кадастровая стоимость, руб.:	2325258.72		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:30:050202:429, 71:30:050202:381		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	-		
Сведения о кадастровом инженере:	Родин Алексей Владимирович, № 152, в Ассоциация СРО "ОПКД", СНИЛС 12326038719, договор на выполнение кадастровых работ от 28.04.2025 № 19, дата завершения кадастровых работ: 05.05.2025		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 71:30-6.1353 от 25.03.2025, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с постановлением правительства Тульской области "О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Тульской области от 24.12.2021 №864" от 28.02.2025 №124Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследияОбщие режимы использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия(индексы "ЕЗРЗ-0", "ЕЗРЗ-1", "ЕЗРЗ-2", "ЕЗРЗ-3"):3.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы "ЕЗРЗ-0", "ЕЗРЗ-1", "ЕЗРЗ-2", "ЕЗРЗ-3") разрешается:3.1.1. Строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам.3.1.2. Реконструкция объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют (на момент принятия нормативно-правового требованиям к градостроительным регламентам допускается существующих параметров объекта (высота/площадь застройки).3.1.3. Использование подземного пространства с применением мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия.3.1.4. Сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и площадей.3.1.5. Строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель.3.1.6. Прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.3.1.7. Устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, мостиков, велосипедных дорожек, проездов.3.1.8. Благоустройство и озеленение, не нарушающие визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия.3.1.9. Сохранение и преемственное развитие существующего уличного озеленения.3.1.10. Проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности.3.1.11. Размещение некапитальных нестационарных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий.3.1.12. Установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций.3.1.13. Устройство информационных надписей и обозначений не выше первого этажа здания.3.1.14. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>экологической безопасности.3.1.15. Реконструкция элементов улично-дорожной сети.3.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы "ЕЗРЗ-0", "ЕЗРЗ-1", "ЕЗРЗ-2", "ЕЗРЗ-3") запрещается:3.2.1. Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения.3.2.2. Применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты культурного наследия.3.2.3. Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков.3.2.4. Устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия.3.2.5. Установка на фасадах зданий, крышах или иных внешних поверхностях зданий и сооружений, формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, конструкций и элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.3.2.6. Размещение рекламных конструкций (в том числе отдельно стоящих рекламных объектов) на расстоянии до 50 метров от объекта культурного наследия, кроме конструкций, представляющих собой фигурные объемные буквы с корпусом из различных материалов без подсветки или с использованием рассеянного света, не искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия (настоящий запрет не распространяется на информационные элементы и устройства, предназначенные для размещения информации, не содержащей сведения рекламного характера - вывески, режимные таблички, указатели).3.2.7. Установка на тротуарах, газонах, рядом с входными группами отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров.3.2.8. Устройство свалок и организация необорудованных мест для мусора. Особые режимы использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участков с индексом "ЕЗРЗ-1"6.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс "ЕЗРЗ-1") разрешается:6.1.1. Реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы.6.1.2. Реконструкция элементов улично-дорожной сети.6.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс "ЕЗРЗ-1") запрещается:6.2.1. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс,газопровода, линий электропередачи).6.2.2. Установка на фасадах исторических зданий, построенных до 1956 г. и формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания.Общие требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		<p>застройки и хозяйственной деятельности для участков с индексом «ЕЗРЗ-1»:7.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс «ЕЗРЗ-1») разрешается:7.1.1. Высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м.7.1.2. Конфигурация кровли – двухскатная или вальмовая без изломов, плоская. 7.1.3. Максимальный размер вывески в виде информационных конструкций,состоящих из отдельных букв и знаков, не может превышать 5 м в длину, общая длина настенной информационной конструкции не может превышать 70% длины фасада.7.1.4. Размер режимной таблички не должен быть более 0,6 м х 0,4 м.7.1.5. Использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов(натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской).7.1.6. Цветовое решение фасадов – применяемые колеры - коричневый, желтый,серый, белый, зеленый и их оттенки, светлые или средне насыщенные тона, за исключением цветового решения фасадов учреждений образования.7.1.7. Цветовое решение кровли – применяемые колеры - коричневый, серый, зеленый, синий и их оттенки, темные или насыщенные тона.7.1.8. Сохранение уникальных элементов фасадов исторической застройки (лепнина, рустовка, карнизы, окна и т.д.).7.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс «ЕЗРЗ-1») запрещается:7.2.1. Установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии застройки улиц, за исключением ограждений территорий строительных площадок.7.3. Участок N 1.7.3.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.3.2. Процент озеленения - не менее 60%.7.4. Участок N 2.7.4.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м отуровня земли.7.5. Участок N 3.7.5.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.6. Участок N 4.7.6.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 22 м отуровня земли.7.7. Участок N 5.7.7.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 22 м от уровня земли.7.8. Участок N 6.7.8.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 30 м отуровня земли.7.9. Участок N 7.7.9.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м отуровня земли.7.10. Участок N 8.7.10.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.11. Участок N 9.7.11.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м отуровня земли.7.12. Участок N 10.7.12.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.13. Участок N 11.7.13.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м отуровня земли.7.14. Участок N 12.7.14.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 18 м от уровня земли.7.14.2. Сохранение существующих параметров объектов капитального строительства (высота/площадь застройки) по адресу: ул. Свободы, д.55.7.15. Участок N 13.7.15.1. Высотная отметка</p>	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.15.2. Сохранение и преемственное развитие существующего озеленения.7.16. Участок N 14.7.16.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.17. Участок N 15.7.17.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.18. Участок N 16.7.18.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 12 м от уровня земли.7.19. Участок N 17.7.19.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.20. Участок N 18.7.20.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.21. Участок N 19.7.21.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 20 м от уровня земли.7.21.2. Сохранение существующих параметров объектов капитального строительства (высота/площадь застройки) по адресам: проспект Ленина, д.33А, д. 35,д. 57А, д.50, д.60.7.22. Участок № 207.22.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 27 м от уровня земли., вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, тип: Зоны охраны объектов культурного наследия, индекс: ЕЗРЗ-1, дата решения: 28.02.2025, номер решения: 124, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Тульской области	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 6 раздела 1	Всего листов раздела 1: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	
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:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 07.05.2025; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Тульской области от 24.12.2021 №864" от 28.02.2025 № 124 выдан: Правительство Тульской области. Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

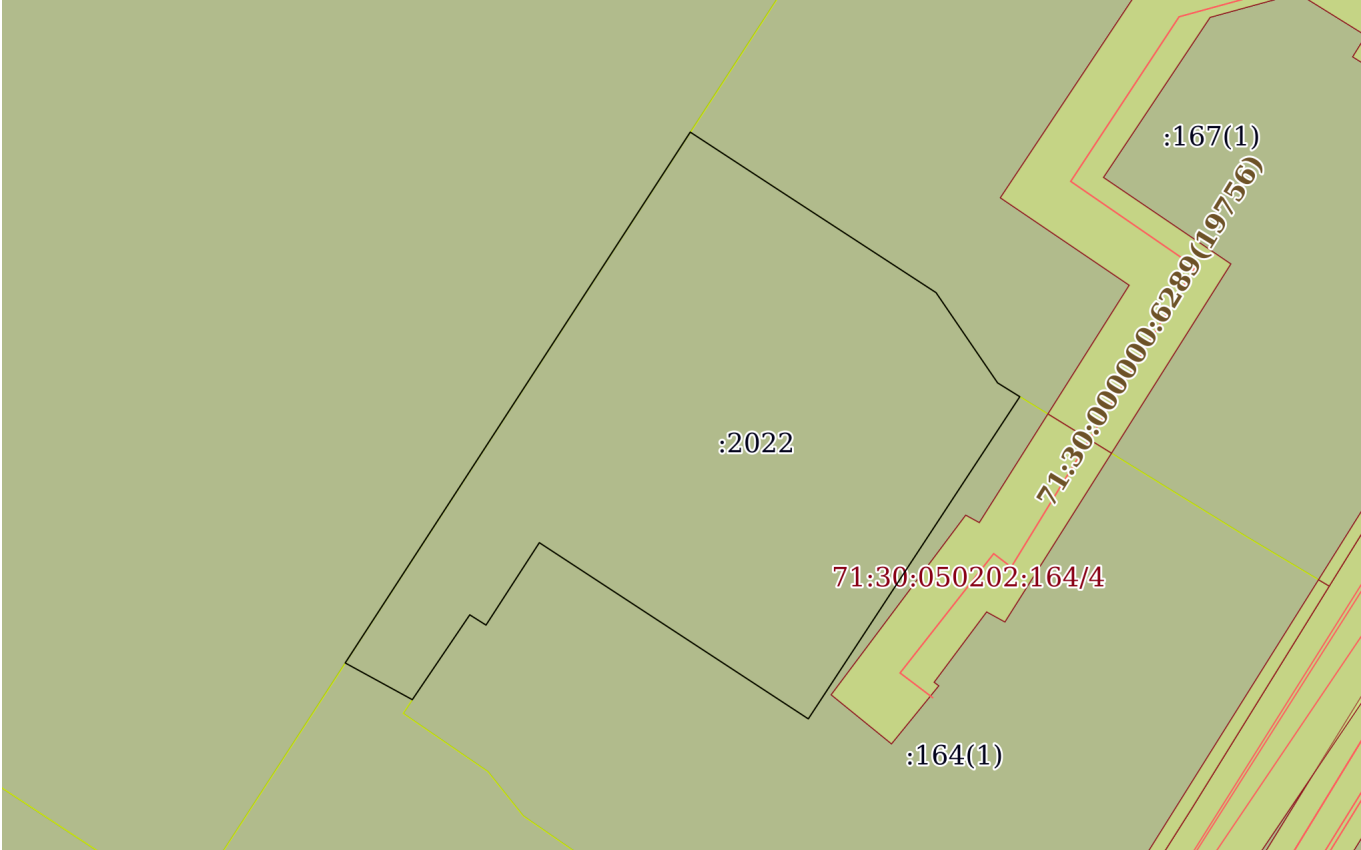
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	

План (чертеж, схема) земельного участка	
	
Масштаб 1:400	Условные обозначения:

полное наименование должности	<div><p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p><p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p><p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p><p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p></div>	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: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	

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	123°13.6`	5.48	данные отсутствуют	71:30:050202:167(1)	обл Тульская, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б, пом. 39/1
2	1.1.2	1.1.3	123°7.0`	10.27	данные отсутствуют	71:30:050202:167(1)	обл Тульская, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б, пом. 39/1
3	1.1.3	1.1.4	145°42.8`	5.86	данные отсутствуют	71:30:050202:167(1)	обл Тульская, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б, пом. 39/1
4	1.1.4	1.1.5	121°52.5`	1.4	данные отсутствуют	71:30:050202:167(1)	обл Тульская, г. Тула, ул. Демонстрации, д. 20Б, пом. 39/1
5	1.1.5	1.1.6	213°16.5`	20.67	данные отсутствуют	71:30:050202:164(1)	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	303°14.3`	17.24	данные отсутствуют	71:30:050202:164(1)	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	212°54.3`	5.26	данные отсутствуют	71:30:050202:164(1)	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	302°18.0`	1.03	данные отсутствуют	71:30:050202:164(1)	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	214°5.7`	5.49	данные отсутствуют	71:30:050202:164(1)	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	298°41.3`	4.1	данные отсутствуют	71:30:050202:903(1)	адрес отсутствует
11	1.1.11	1.1.1	33°1.0`	33.95	данные отсутствуют	71:30:050202:29(1)	адрес отсутствует

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</div><div>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</div><div>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	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: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	

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	743697.89	262460.16	-	0.1
2	743694.89	262464.74	-	0.1
3	743689.28	262473.34	-	0.1
4	743684.44	262476.64	-	0.1
5	743683.7	262477.83	-	0.1
6	743666.42	262466.49	-	0.1
7	743675.87	262452.07	-	0.1
8	743671.45	262449.21	-	0.1
9	743672	262448.34	-	0.1
10	743667.45	262445.26	-	0.1
11	743669.42	262441.66	-	0.1
1	743697.89	262460.16	-	0.1

полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление "О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Тульской области от 24.12.2021 №864" от 28.02.2025 № 124 выдан: Правительство Тульской области; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с постановлением правительства Тульской области "О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Тульской области от 24.12.2021 №864" от 28.02.2025 №124Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах объединенной зоны охраны объектов культурного наследияОбщие режимы использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия(индексы "ЕЗРЗ-0", "ЕЗРЗ-1", "ЕЗРЗ-2", "ЕЗРЗ-3"):3.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индексы "ЕЗРЗ-0", "ЕЗРЗ-1", "ЕЗРЗ-2", "ЕЗРЗ-3") разрешается:3.1.1. Строительство, ремонт, реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам.3.1.2. Реконструкция объектов капитального строительства, параметры которых не соответствуют (на момент принятия нормативно-правового требованиям к градостроительным регламентам допускается существующих параметров объекта (высота/площадь застройки).3.1.3. Использование подземного пространства с применением мер по обеспечению сохранности объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия.3.1.4. Сохранение элементов исторической планировочной структуры, в том числе исторических линий застройки улиц и площадей.3.1.5. Строительство, ремонт, реконструкция линейных объектов, установка отдельно стоящего оборудования уличного освещения с последующим благоустройством территории и рекультивацией нарушенных земель.3.1.6. Прокладка, реконструкция, ремонт и капитальный ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающие целостность объектов культурного наследия и не создающие угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения.3.1.7. Устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, мостиков, велосипедных дорожек, проездов.3.1.8. Благоустройство и озеленение, не нарушающие визуального восприятия объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия.3.1.9. Сохранение и преемственное развитие существующего уличного озеленения.3.1.10. Проведение санитарных рубок, рубок ухода, а также ландшафтных рубок древесно-кустарниковой растительности.3.1.11. Размещение</p>

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
		Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	
		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	

некапитальных нестационарных сооружений на период проведения культурно-массовых мероприятий.3.1.12. Установка временных элементов информационно-декоративного оформления (мобильные информационные конструкции), включая праздничное, а также временных строительных ограждающих конструкций.3.1.13. Устройство информационных надписей и обозначений не выше первого этажа здания.3.1.14. Проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.3.1.15. Реконструкция элементов улично-дорожной сети.3.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной и деятельности (индексы "ЕЗРЗ-0", "ЕЗРЗ-1", "ЕЗРЗ-2", "ЕЗРЗ-3") запрещается:3.2.1. Хозяйственная деятельность, нарушающая целостность объектов культурного наследия, создающая угрозу их повреждения, разрушения или уничтожения.3.2.2. Применение строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия, в том числе выявленные объекты культурного наследия.3.2.3. Хозяйственная деятельность, связанная с загрязнением почв, грунтовых вод и поверхностных стоков.3.2.4. Устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия.3.2.5. Установка на фасадах зданий, крышах или иных внешних поверхностях зданий и сооружений, формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, конструкций и элементов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия.3.2.6. Размещение рекламных конструкций (в том числе отдельно стоящих рекламных объектов) на расстоянии до 50 метров от объекта культурного наследия, кроме конструкций, представляющих собой фигурные объемные буквы с корпусом из различных материалов без подсветки или с использованием рассеянного света, не искажающих визуальное восприятие объектов культурного наследия, в том числе выявленных объектов культурного наследия (настоящий запрет не распространяется на информационные элементы и устройства, предназначенные для размещения информации, не содержащей сведения рекламного характера - вывески, режимные таблички, указатели).3.2.7. Установка на тротуарах, газонах, рядом с входными группами отдельно стоящих сборно-разборных (складных) конструкций – штендеров.3.2.8. Устройство свалок и организация необорудованных мест для мусора. Особые режимы использования земель и земельных участков в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности для участков с индексом "ЕЗРЗ-1"6.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс "ЕЗРЗ-1") разрешается:6.1.1. Реконструкция существующих наземных и надземных инженерных сетей с их прокладкой в подземные трассы.6.1.2. Реконструкция элементов улично-дорожной сети.6.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс "ЕЗРЗ-1") запрещается:6.2.1. Прокладка наземных и надземных инженерных коммуникаций (теплотрасс,газопровода, линий электропередачи).6.2.2. Установка на фасадах исторических зданий, построенных до 1956 г. и формирующих линии застройки улиц и территории общего пользования, антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования и иных средств технического обслуживания.Общие требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	

для участков с индексом «ЕЗРЗ-1»:7.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс «ЕЗРЗ-1») разрешается:7.1.1. Высота ограждений по линии застройки улицы не более 1,8 м.7.1.2. Конфигурация кровли – двухскатная или вальмовая без изломов, плоская. 7.1.3. Максимальный размер вывески в виде информационных конструкций, состоящих из отдельных букв и знаков, не может превышать 5 м в длину, общая длина настенной информационной конструкции не может превышать 70% длины фасада.7.1.4. Размер режимной таблички не должен быть более 0,6 м х 0,4 м.7.1.5. Использование в отделке фасадов натуральных отделочных материалов(натуральный камень, керамический кирпич, дерево, штукатурка с окраской).7.1.6. Цветовое решение фасадов – применяемые колеры - коричневый, желтый, серый, белый, зеленый и их оттенки, светлые или средне насыщенные тона, за исключением цветового решения фасадов учреждений образования.7.1.7. Цветовое решение кровли – применяемые колеры - коричневый, серый, зеленый, синий и их оттенки, темные или насыщенные тона.7.1.8. Сохранение уникальных элементов фасадов исторической застройки (лепнина, рустовка, карнизы, окна и т.д.).7.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (индекс «ЕЗРЗ-1») запрещается:7.2.1. Установка глухих ограждений из профилированного металлического листа, поликарбоната по линии застройки улиц, за исключением ограждений территорий строительных площадок.7.3. Участок N 1.7.3.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.3.2. Процент озеленения - не менее 60%.7.4. Участок N 2.7.4.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.5. Участок N 3.7.5.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.6. Участок N 4.7.6.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 22 м от уровня земли.7.7. Участок N 5.7.7.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 22 м от уровня земли.7.8. Участок N 6.7.8.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 30 м от уровня земли.7.9. Участок N 7.7.9.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.10. Участок N 8.7.10.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.11. Участок N 9.7.11.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.12. Участок N 10.7.12.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.13. Участок N 11.7.13.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.14. Участок N 12.7.14.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 18 м от уровня земли.7.14.2. Сохранение существующих параметров объектов капитального строительства (высота/площадь застройки) по адресу: ул. Свободы, д.55.7.15. Участок N 13.7.15.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.15.2. Сохранение и преемственное развитие существующего озеленения.7.16. Участок N 14.7.16.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.17. Участок N 15.7.17.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 13
29.09.2025г. № КУВИ-001/2025-182159554			
Кадастровый номер:		71:30:050202:2022	
		земли.7.18. Участок N 16.7.18.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 12 м от уровня земли.7.19. Участок N 17.7.19.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 10 м от уровня земли.7.20. Участок N 18.7.20.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 15 м от уровня земли.7.21. Участок N 19.7.21.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 20 м от уровня земли.7.21.2. Сохранение существующих параметров объектов капитального строительства (высота/площадь застройки) по адресам: проспект Ленина, д.33А, д. 35,д. 57А, д.50, д.60.7.22. Участок № 207.22.1. Высотная отметка объектов капитального строительства не более 27 м от уровня земли.; Реестровый номер границы: 71:30-6.1353; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности; Тип зоны: Зоны охраны объектов культурного наследия; Индекс: ЕЗРЗ-1	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия