



Глава администрации города Тулы

300041, г. Тула, пр. Ленина, д. 2
тел.: (4872) 56-80-85, факс: (4872) 36-11-72
e-mail: post@cityadm.tula.ru
www.tula.ru

Главе муниципального образования
город Тула
Слюсаревой О.А.

10.06.2022 № 404-сс

На № _____



Уважаемая Ольга Анатольевна!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула поступило заявление Самедова Бабека Кубер Оглы о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040201:112, площадью 329 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир строение, почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Одоевская, дом 37, «магазины», «общественное питание».

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 71:30:040201:112 расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), градостроительным регламентом которой предусмотрены виды разрешенного использования: «магазины», «общественное питание» как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Прошу Вас провести публичные слушания по вышеуказанному вопросу.

Приложение:

- копия заявления Самедова Бабека Кубер Оглы на 1 л. в 1 экз.;
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.06.2022 №КУВИ-001/2022-84033065 на земельный участок с кадастровым номером 71:30:040201:112 на 7 л. в 1 экз.;

000095

Тульская городская Дума
Дата 21.06.2022 Время 09:36
№53/ПС;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 01.06.2022 №КУВИ-001/2022-84038992 на объект недвижимости (здание: жилой дом) с кадастровым номером 71:30:040201:359 на 8 л. в 1 экз.;
- пояснительная записка на 1 л. в 1 экз.;
- схема планировочной организации земельного участка (1 л. в 1 экз.);
- проект постановления администрации города Тулы (1 л. в 1 экз.).

Глава администрации
города Тулы

Д.В. Миляев

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" 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 01.06.2022, поступившего на рассмотрение 01.06.2022, 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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84033065	
Кадастровый номер:	71:30:040201:112
Номер кадастрового квартала:	71:30:040201
Дата присвоения кадастрового номера:	19.06.2008

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	71:30:040201 (:A)
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, район Советский, ул. Одоевская, дом 37.
Площадь:	329 +/- 6
Кадастровая стоимость, руб.:	888823.16
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:30:020603:726, 71:30:040201:359
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:	для эксплуатации индивидуального жилого дома с надворными постройками
Сведения о кадастровом инженеру:	данные отсутствуют
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
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

полное наименование должности	подпись	получено по каналу межведомственного взаимодействия по средству РСЭПГО
	М.П.	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84033065			
Кадастровый номер:		71:30:040201:112	
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:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 5

Всего листов выписки: 7

01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84033065

Кадастровый номер:

71:30:040201:112

8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
10	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	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

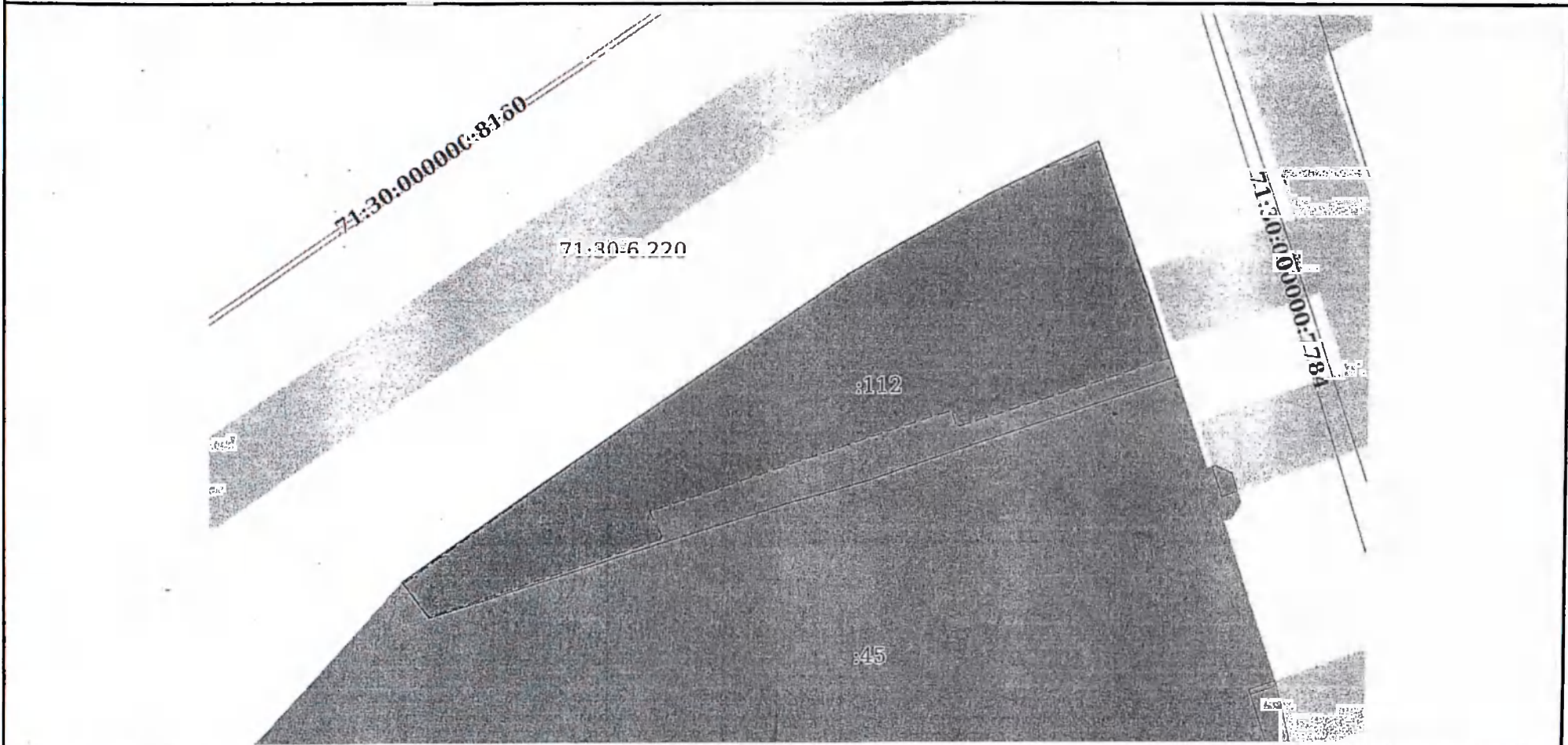
М.П.

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: 7
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84033065			
Кадастровый номер:		71:30:040201:112	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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: 7
1.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84033065			
адастровый номер:		71:30:040201:112	

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	55°36.7'	27.53	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	60°17.3'	8.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	64°6.4'	6.11	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	161°11.5'	8.72	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	162°31.5'	3.96	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	251°20.6'	16.35	данные отсутствуют	71:30:040201:45	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	254°46.7'	4.57	данные отсутствуют	71:30:040201:45	адрес отсутствует
8	1.1.8	1.1.9	252°34.4'	19.03	данные отсутствуют	71:30:040201:45	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.1	322°49.7'	2.28	данные отсутствуют	71:30:040201:126	адрес отсутствует

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

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: 7				
01.06.2022г. № КУВИ-001/2022-84033065				
Кадастровый номер:		71:30:040201:112		
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	743481.55	260086.67	-	0.1
2	743497.1	260109.39	-	0.3
3	743501.22	260116.61	-	0.3
4	743503.89	260122.11	-	0.3
5	743495.64	260124.92	-	0.3
6	743491.86	260126.11	-	0.3
7	743486.63	260110.62	-	0.3
8	743485.43	260106.21	-	0.3
9	743479.73	260088.05	-	0.1
1	743481.55	260086.67	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Пояснительная записка

Земельный участок с К№ 71:30:040201:112 площадью 329 кв.м. расположен по адресу: Тульская область, город Тула, район Советский, ул. Одоевская, дом 37.

Вид разрешенного использования – для эксплуатации индивидуального жилого дома с надворными постройками.

Земельный участок с К№71:30:040201:112 принадлежит Самедову Б.К. на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права от 30.12.2015 г.).

На земельном участке располагается жилой дом площадью 482,2 м2, построенный в 2016 году по разрешению на строительство №RU71326000-121/13 от 19.06.2013 г., выданному Администрацией города Тулы.

В первом этаже данного жилого дома изначально были запроектированы гаражи и нежилые помещения. Жилые помещения располагаются на 2-3 этажах. Нежилое помещение на 1 этаже площадью 46,4 м2 планируется к переводу под пункт общественного питания периодического спроса на 5 посадочных мест. Нежилое помещение на 1 этаже площадью 49,3 м2 планируется к переводу под специализированный магазин по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы.

Согласно таблице 10 нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула, расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей составляет: 1 – для пункта общественного питания (из расчета 1 место на 5 посадочных мест) и 1 для специализированного магазина по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (из расчета 1 место на 70 м2). Всего на 1 этаже предусмотрено использование 3 существующих гаражей для размещения необходимых парковочных мест.

В соответствии с утвержденными Генеральным планом МО г. Тула и Правилами землепользования и застройки МО г. Тула земельный участок расположен в зоне Ж-1 (зоне застройки индивидуальными жилыми домами), в котором размещение объектов «магазины» и объектов «общественного питания» является условно-разрешенным видом использования.

Проектом предусматривается размещение жилого дома со встроенными помещениями торгового назначения и пункта общественного питания.

Функциональное назначение предполагаемого к строительству объекта капитального строительства – Ф 4.4 магазины, 4.6 общественное питание.

Расчетные параметры планируемого к строительству объекта капитального строительства:

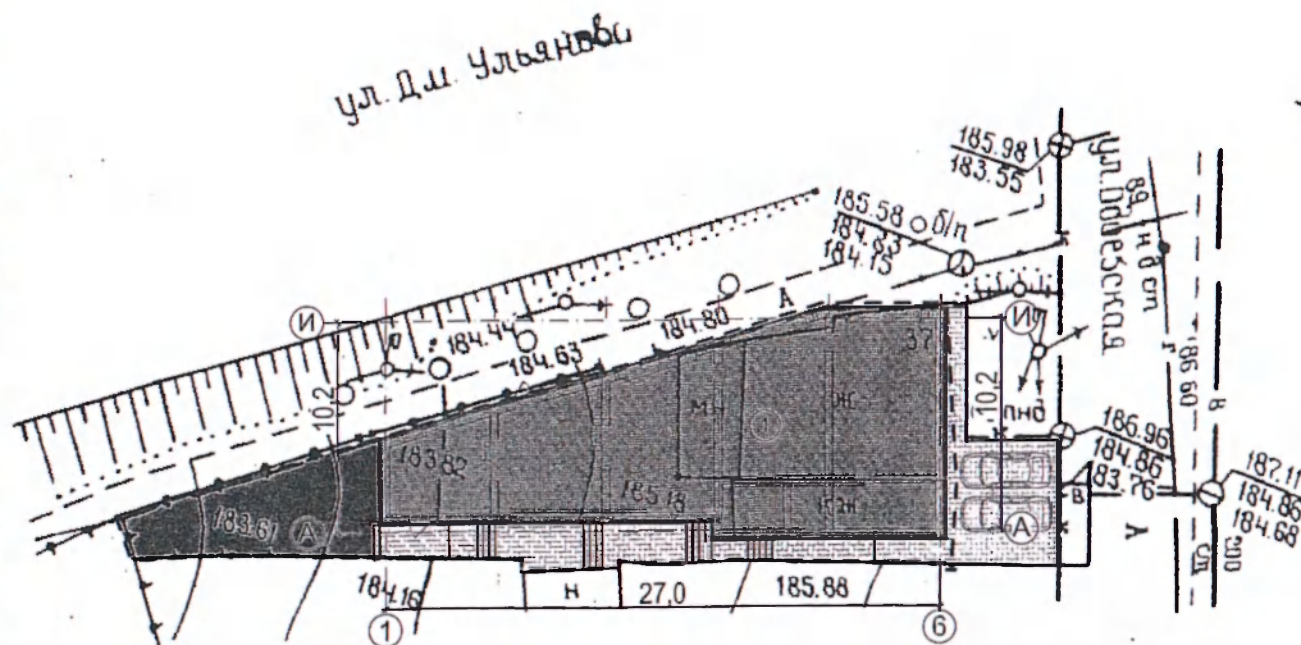
- площадь застройки – 300 м2
- площадь участка – 329 м2
- этажность – 3.

Необходимость в установлении санитарно-защитной зоны отсутствует, о чем свидетельствует разработанный специализированной организацией ООО НПЦ «Экобезопасность» проект обоснования и получено экспертное заключение санитарно-эпидемиологической экспертизы №563-188 от 21.03.2022 г.

Схема планировочной организации земельного участка, М1:250

Условные обозначения

-  - граница участка
-  - индивидуальный жилой дом
-  - мощение



Технико-экономические показатели

Площадь участка -	0,0329 Га
Площадь застройки жилого дома -	300,0м ²
Общая площадь -	482,20 м ²
Строительный объем -	2 100,00 м ³

						Индивидуальный жилой дом по адресу: г. Тула, Советский р-н, ул. Одоевская, д. 37		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Заказчик: Самедов Б.К.	Стадия	Лист
Гл. инж.		Кузнецова		<i>М.Кузнецова</i>			-	2
Архитектор		Егорова		<i>М.Егорова</i>		Схема планировочной организации земельного участка, М1:250	ПРОСПЕКТ проектное бюро	
Н.контр.		Кузнецова		<i>М.Кузнецова</i>				

О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040201:112

В соответствии со статьёй 39 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 Самедова Бабека Кубер Оглы о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040201:112, 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 условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040201:112 (@26941), общей площадью 329 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир строение, почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Одоевская, дом 37, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) - «магазины», «общественное питание».

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

Д.В. Миляев