



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
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  
http://www.tula.ru

**19.01.2023 № 736-И**

На № 1470-МУ/06 от 16.12.2022

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 Павлова Евгения Петровича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:911, площадью 403 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, «магазины», «бытовое обслуживание».

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 71:30:020612:911 расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), градостроительным регламентом которой предусмотрены виды разрешенного использования «магазины», «бытовое обслуживание» 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 Павлова Е.П. (1 л. в 1 экз.);
- копия паспорта заявителя (2 л. в 1 экз.);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.12.2022 на земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:911 (8 л. в 1 экз.);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.12.2022 на гараж с кадастровым номером 71:30:020612:913 (6 л. в 1 экз.);
- градостроительное обоснование возможности установления земельному участку условно разрешенного вида использования: пояснительная записка на 1 л. в 1 экз., графическая часть на 3 л. в 1 экз.;

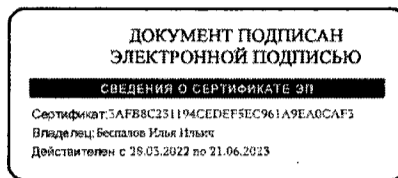


501363 552101

Тульская городская Дума  
Дата 19.01.2023 Время 15:44  
№6/ИС :

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

**Первый заместитель главы  
администрации города Тулы**



**И.И. Беспалов**

Исп. Углова Юлия Николаевна,  
консультант отдела застройки  
управления градостроительства и архитектуры  
администрации города Тулы  
тел. +7 (4872) 56-82-61, UglovaYN@cityadm.tula.ru



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»**

ИНН/КПП 7106518081/710601001, ОГРН 1117154011886

ул. К. Цеткин, д. 4, оф. 503 300013, г.Тула,  
тел. (4872) 71-65-03,  
[www.zkcenter.ru](http://www.zkcenter.ru)

от 29 ноября 2022 г.

**Градостроительное обоснование возможности установления земельному участку  
условно разрешенного вида использования.**

**Пояснительная записка.**

Настоящее градостроительное обоснование разработано в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:911, с целью установления условно разрешенного вида использования указанному земельному участку.

В Едином государственном реестре недвижимости учтен земельный участок с кадастровым номером 71:30:020612:911, площадью 403 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, с описанием местоположения его границ. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, рассматриваемый земельный участок расположен в пределах жилой территориальной зоны Ж-1: Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Собственником земельного участка принято решение об использовании земельного участка в предпринимательских целях: с целью организации торговли непродовольственными товарами, а также, с целью бытового обслуживания населения. Для указанных целей, необходимо изменение вида разрешенного использования земельного участка. Градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 предусмотрены следующие виды условно разрешенного использования:

- *магазины* (код по классификатору: 4.4);
- *бытовое обслуживание* (код по классификатору 3.3).

Действующими Правилами землепользования и застройки установлено, что указанные виды разрешенного использования могут быть установлены для отдельно стоящих объектов на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

Как показано в графической части настоящего обоснования, земельный участок примыкает (граничит) с территориями общего пользования представленными улицей Нижняя Волоховская. Таким образом, изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:911 на условно разрешенные виды использования: «*магазины*», «*бытовое обслуживание*» не противоречит действующему градостроительному регламенту территориальной зоны Ж-1.

В пределах рассматриваемого земельного участка не планируется строительство новых зданий. Изменение вида разрешенного использования не приведет изменению воздействия на окружающую среду.

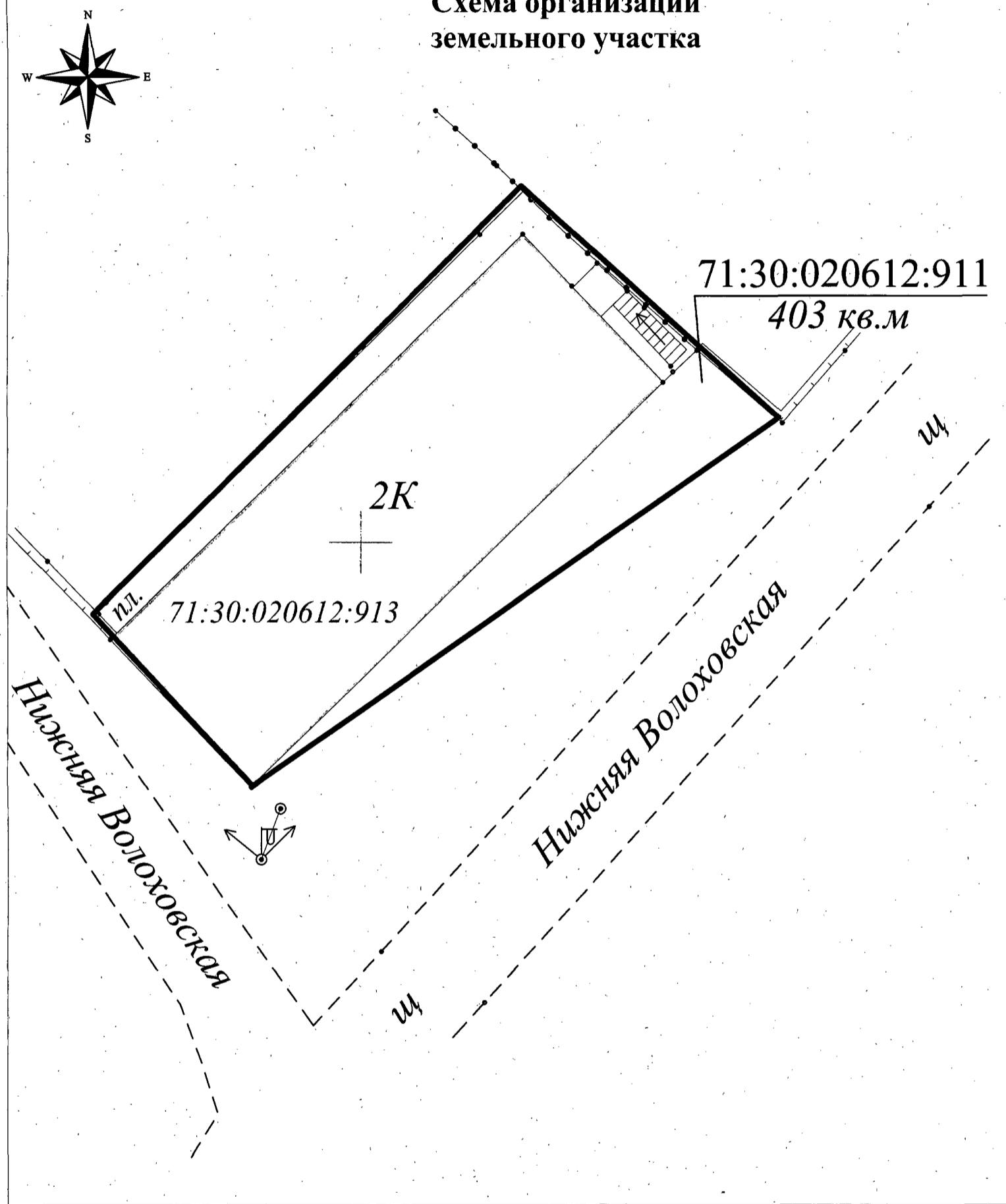
**Приложение:**

- Графическая часть градостроительного обоснования на 3-х листах.


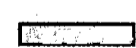

Кадастровый инженер

С. Е. Заплутанов

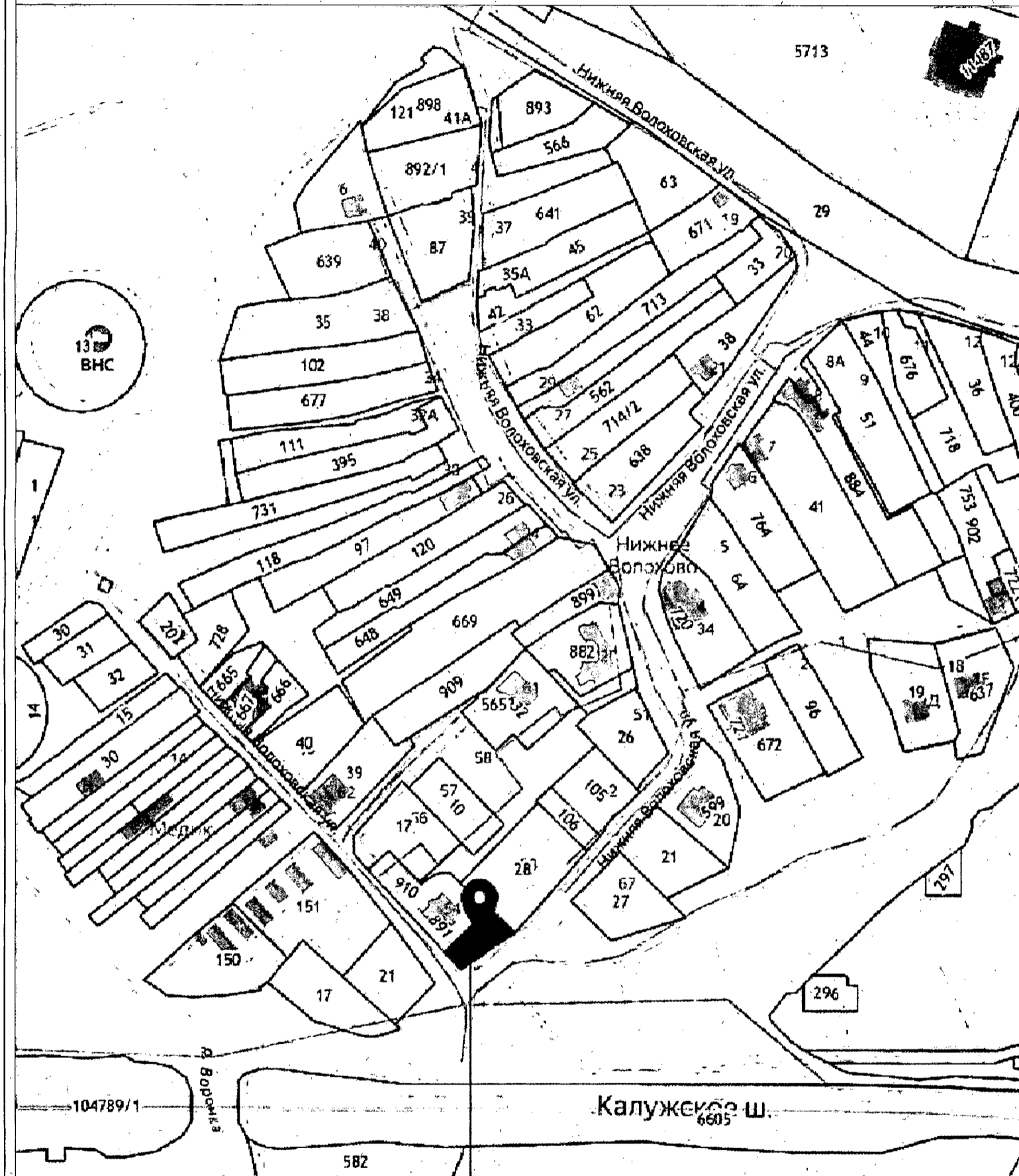
### Схема организации земельного участка



**Условные обозначения:**

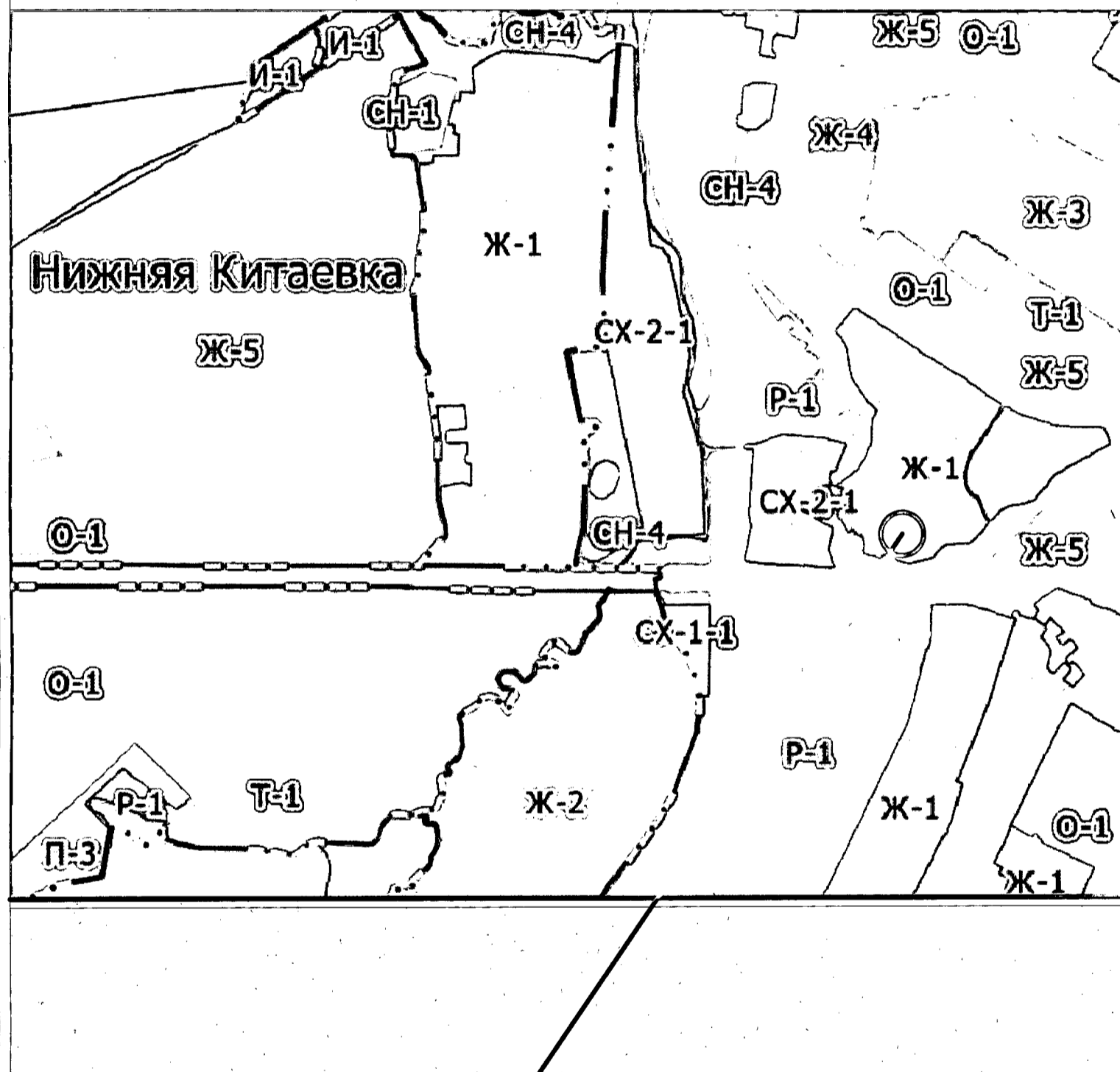
-  границы земельного участка по сведениям ЕГРН;
-  контур здания по сведениям ЕГРН;
-  расположение проезжей части земель общего пользования.

# Ситуационная схема



расположение земельного участка

Фрагмент карты градостроительного зонирования



расположение земельного участка

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Тульской области  
полное наименование органа регистрации прав

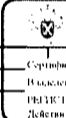
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.12.2022, поступившего на рассмотрение 20.12.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

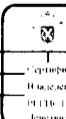
Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
20.12.2022г. № КУВ11-001/2022-226472836	
Кадастровый номер:	71:30:020612:911
Номер кадастрового квартала:	71:30:020612
Дата присвоения кадастрового номера:	22.07.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Нижняя Волоховская
Площадь:	403 +/- 7
Кадастровая стоимость, руб.:	856134.01
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:30:020612:913
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	71:30:020612:903
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	38690, образованием двух земельных участков, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:903, расположенного: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, б/н, 2022-07-20
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


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ГОДИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЫ Сертификат: 6457127004338331020032819839306360 Выходной №: 00100104338331020032819839306360 УДК: 70.001.01.001.001.001.001.001.001 Действителен с: 17.05.2022 по 19.08.2025	инициалы, фамилия

Лист 2


Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3
Всего разделов: 5	
Всего листов выписки: 8	
20.12.2022г. № КУВ11-001/2022-226472836	
Кадастровый номер:	71:30:020612:911
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, лесничества:	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 государственного органа власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства многоквартирного дома социального использования или многоквартирного 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 в 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.

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ГОДИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЫ Сертификат: 6457127004338331020032819839306360 Выходной №: 00100104338331020032819839306360 УДК: 70.001.01.001.001.001.001.001.001 Действителен с: 17.05.2022 по 19.08.2025	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.12.2022г. № КУВН-001/2022-226472836			
Кадастровый номер:		71.30.020612.911	
Получатель выписки:		Макарова Екатерина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН	инициалы, фамилия
	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии 17.05.2022 № 19-08-202	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.12.2022г. № КУВН-001/2022-226472836			
Кадастровый номер:		71.30.020612.911	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71.30.020612.911-71.045/2022-1 22.07.2022 17:23:31
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		не зарегистрировано
5	Договора участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Зависимые в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без согласия участника 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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН	инициалы, фамилия
	ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И МЕТРОЛОГИИ Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии 17.05.2022 № 19-08-202	

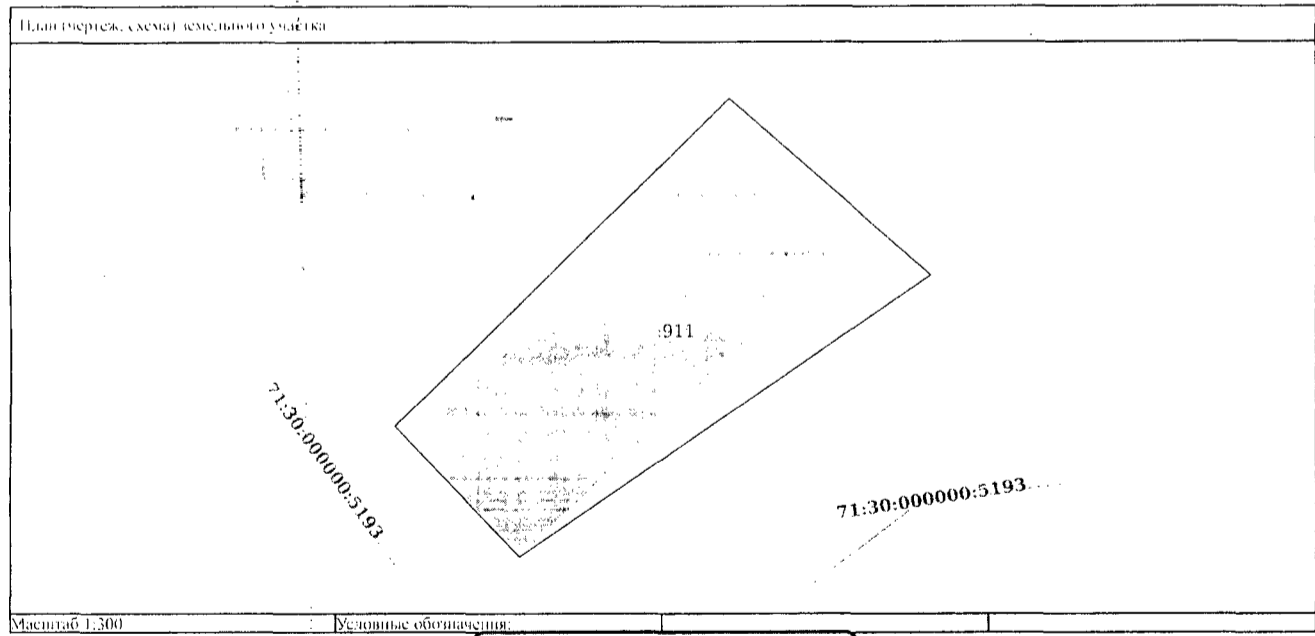



Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.12.2022г. № КУВИ-001/2022-226472836			
Кадастровый номер:		71:30:020612:911	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица 1457942240943383310920128130810306700 Инспекция ФГБ ОУ «Центр государственной регистрации, кадастра и картографии» ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023	
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	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
20.12.2022г. № КУВИ-001/2022-226472836			
Кадастровый номер:		71:30:020612:911	

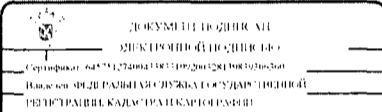


	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сторожица 1457942240943383310920128130810306700 Инспекция ФГБ ОУ «Центр государственной регистрации, кадастра и картографии» ФЕДЕРАЛЬНОГО АГЕНТСТВА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И МЕТРОЛОГИИ Действителен с 17.05.2022 по 16.08.2023	
полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Описание местоположения земельного участка

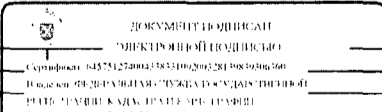
Земельный участок							
вид объекта недвижимости							
Лист № 1 раздела 3.1		Всего листов раздела 3.1: 1		Всего разделов: 5		Всего листов выписки: 8	
20.12.2022г. № КУВИ-001/2022-226472836							
Кадастровый номер:				71:30:020612:911			
Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное приращение, 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	131°36.5"	1.91	данные отсутствуют	71:30:020612:28	адрес отсутствует
2	1.1.2	1.1.3	131°35.6"	14.52	данные отсутствуют	71:30:020612:28	адрес отсутствует
3	1.1.3	1.1.4	235°25.3"	30.57	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	316°53.9"	8.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	316°54.2"	2.34	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.1	45°25.4"	28.72	данные отсутствуют	71:30:020612:910	300039, обл. Тульская, г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, д. 54

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	
20.12.2022г. № КУВИ-001/2022-226472836					
Кадастровый номер:			71:30:020612:911		
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		4	5
1	2	3	4	5	6
1	740216.79	259157.7	-	-	0,1
2	740215.52	259159.13	-	-	0,1
3	740205.88	259169.99	-	-	0,1
4	740188.53	259144.82	-	-	0,1
5	740194.92	259138.84	-	-	0,1
6	740196.63	259137.24	-	-	0,1
1	740216.79	259157.7	-	-	0,1

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

Проект постановления

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:911

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 Павлова Евгения Петровича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:911, 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 разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:020612:911, площадью 403 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Нижняя Волоховская, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) - «магазины», «бытовое обслуживание».

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.

Первый заместитель главы  
администрации города Тулы

И.И. Беспалов