



Тулская городская Дума
Дата 23.11.2021 Время 11:16
№116/ПС ;



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
<http://www.tula.ru>

Главе муниципального образования
город Тула
Слюсаревой О.А.

23.11.2021 № 1845-кл

На № _____

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула поступило заявление Ахуновой Дианы Рашидовны, действующей в интересах Петрова Сергея Владимировича по доверенности серии 71 ТО 1941263 от 28 октября 2020 года, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:020206:3, площадью 1800 кв.м, местоположение: Тульская область, Ленинский район, Торховский с/о, п. Торхово, уч. № 176, «магазины».

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 71:14:020206:3 расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «магазины» как условно разрешенный вид 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 Ахуновой Д.Р., действующей по доверенности в интересах Петрова С.В., на 1 л. в 1 экз., копия доверенности серии 71 ТО 1941263 от 28 октября 2020 года на 2 л. в 1 экз.;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.10.2021 № КУВИ-002/2021-139392867 (вид объекта

002319

недвижимости: земельный участок с кадастровым номером 71:14:020206:3) на 7 л. в 1 экз.;

- обоснование изменения вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:020206:3 на 6 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 19.10.2021, поступившего на рассмотрение 19.10.2021, 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
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-139392867	
Кадастровый номер:	71:14:020206:3
Номер кадастрового квартала:	71:14:020206
Дата присвоения кадастрового номера:	15.03.1992

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 71:14:16:00164; 176
Местоположение:	Тульская область, р-н Ленинский, с/о Торховский, п. Торхово, уч. 176
Площадь:	1800 +/- 15
Кадастровая стоимость, руб.:	1079913.03
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
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 индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	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

**ПОЛУЧЕНО ПО КАНАЛАМ
МЕЖДЕПАРТАМЕНТНОГО
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ
ПО СРЕДСТВАМ РСЭИТО**

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

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
19.10.2021г. № КУВИ-002/2021-139392867			
Кадастровый номер:		71:14:020206:3	
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, ранее учтенные"	
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

19.10.2021г. № КУВИ-002/2021-139392867

Кадастровый номер:

71:14:020206:3

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

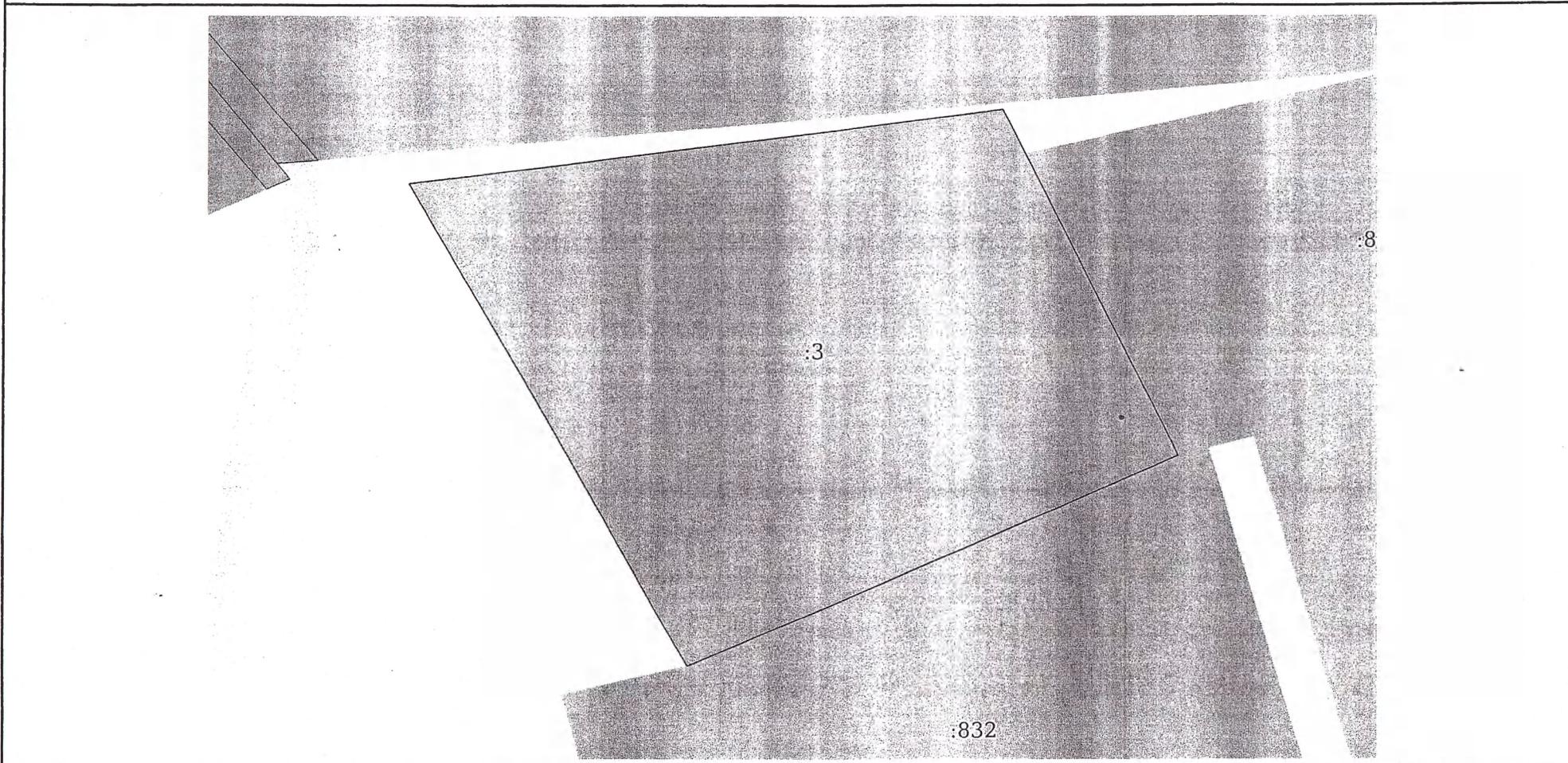
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
--------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

19.10.2021г. № КУВИ-002/2021-139392867

Кадастровый номер: 71:14:020206:3

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:500 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
19.10.2021г. № КУВИ-002/2021-139392867			
Кадастровый номер:		71:14:020206:3	

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	82°55.3'	50.31	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	152°41.6'	32.5	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	247°12.6'	44.89	данные отсутствуют	71:14:020206:832	адрес отсутствует
4	1.1.3	1.1.3			данные отсутствуют	71:14:020206:833	адрес отсутствует
5	1.1.4	1.1.1	329°39.8'	46.43	данные отсутствуют	данные отсутствуют	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 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
19.10.2021г. № КУВИ-002/2021-139392867			
Кадастровый номер:		71:14:020206:3	

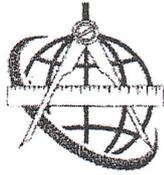
Сведения о характерных точках границы земельного участка

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	755438.02	272520	-	0.1
2	755444.22	272569.93	-	0.1
3	755415.34	272584.84	-	0.1
4	755397.95	272543.45	-	0.1
1	755438.02	272520	-	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Обоснование изменения вида разрешенного
использования земельного участка с КN^о71:14:020206:3

Местоположение: Тульская область, р-н Ленинский,
с/о Торховский, п. Торхово, уч. 176

Шифр	2021/10-1ВРИ
------	--------------

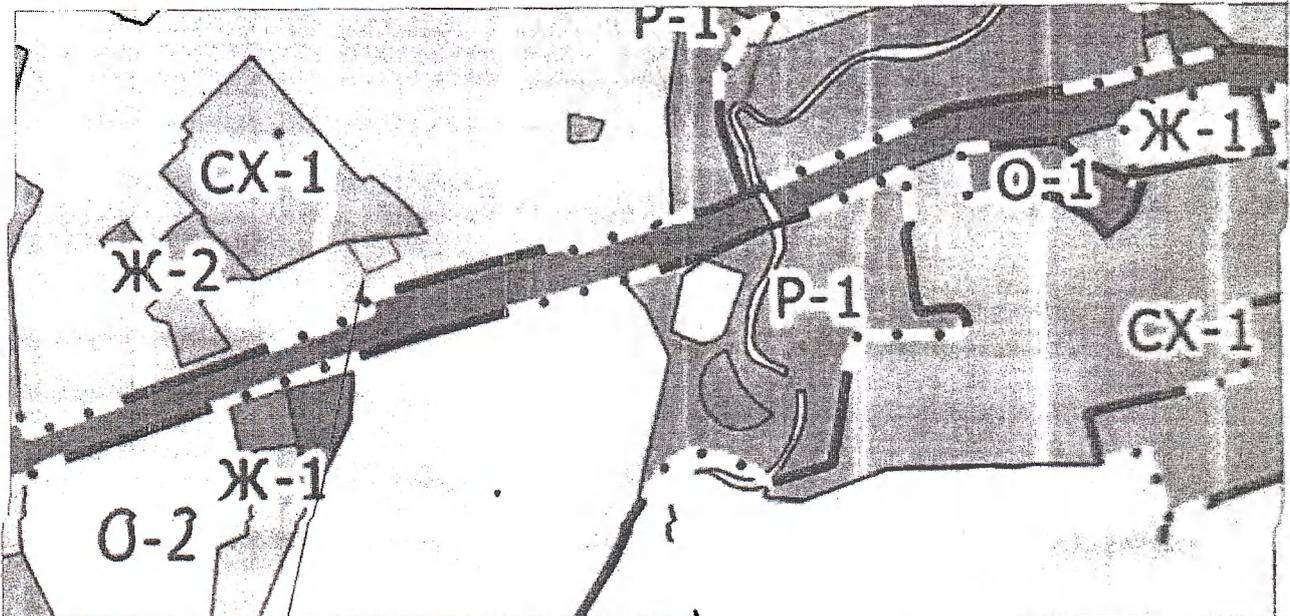
г. Тула, 2021 г.

Ситуационная схема



месторасположение земельного участка

Фрагмент карты градостроительного зонирования



месторасположение земельного участка

2021/10-1 ВРИ

Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Местоположение: Тульская область с/п. Ленинский с/п. Торховский п. Торхово лп 178

Служба Акт Ассист

Схема организации земельного участка



ООО "Земельно-градостроительный центр"



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

Пояснительная записка

Данное обоснование подготовлено в приложение к заявлению о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:020206:3, площадью 1800 кв. м, расположенного по адресу: Тульская область, р-н Ленинский, с/о Торховский, п. Торхово, уч. 176.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:020206:3 – «для индивидуального жилищного строительства».

Земельный участок с кадастровым номером 71:14:020206:3 расположен в границах населенного пункта (Муниципальное образование город Тула, п. Торхово), 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 71:14:020206:3 расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), градостроительным регламентом которой предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>Основные виды разрешенного использования</i>	
для индивидуального жилищного строительства	2.1
для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)*	2.2
предоставление коммунальных услуг	3.1.1
дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
улично-дорожная сеть	12.0.1
благоустройство территории	12.0.2
обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
площадки для занятий спортом	5.1.3

Условно разрешенные виды использования

бытовое обслуживание **	3.3
дома социального обслуживания	3.2.1
оказание социальной помощи населению **	3.2.2
оказание услуг связи**	3.2.3
амбулаторно-поликлиническое обслуживание**	3.4.1
объекты культурно-досуговой деятельности**	3.6.1
осуществление религиозных обрядов**	3.7.1
государственное управление**	3.8.1
амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
магазины**	4.4
рынки**	4.3
общественное питание**	4.6
блокированная жилая застройка	2.3
административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг**	3.1.2

Примечание:

< * > Применяется только для условий сельских населенных пунктов.

< ** > Отдельно стоящие объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для размещения и эксплуатации отдельно стоящих индивидуальных жилых домов, а также объектов обслуживания населения, связанных с проживанием граждан.

Функциональное назначение объекта капитального строительства:

На рассматриваемом земельном участке отсутствуют объекты недвижимости

Благоустройство: отсутствует.

Земельный участок находится в собственности.

Собственник намерен использовать земельный участок в целях осуществления предпринимательской деятельности и в дальнейшем разместить на нем объект капитального строительства – магазин.

Расчетные параметры объекта капитального строительства:

Общая площадь здания 88,0 кв. м, количество этажей 2, в том числе подземных этажей 1.

При строительстве объекта, характеристики здания (конструктивную схему, информацию о: наружных/внутренних стенах, внутренних опорах, перекрытиях, системе вентиляции), архитектурно-строительные решения (проектные решения, мероприятия по устройству здания), сведения об инженерном оборудовании (описание предприятий, предусмотренных проектом, и действующей системы инженерных коммуникаций) следует

определять на стадии рабочего проектирования.

Объект капитального строительства предполагаемый к размещению будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 71:14:020206:3, площадью 1800 кв.

Предполагаемый уровень воздействия на окружающую среду:

Вредное воздействие на окружающую среду отсутствует.

Отсутствует нарушение норм и принципов охраны окружающей среды.

Уровень воздействия на окружающую среду по сравнению с настоящим не изменится. Возведение объектов промышленности не предполагается.

Земельный участок будет использован для обслуживания и эксплуатации магазина.

В связи с намерением собственника использовать земельный участок в коммерческих целях, после изменения вида разрешенного использования земельного участка надлежит выполнить мероприятия направленные на строительство объекта (нежилое здание).

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

Таким образом, с целью приведения в соответствие фактического характера использования земельного участка целесообразно, установить следующий вид разрешенного использования земельного участку с кадастровым номером 71:14:020206:3 – «магазины».

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:020206:3

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 Ахуновой Дианы Рашидовны, действующей в интересах Петрова Сергея Владимировича по доверенности серии 71 ТО 1941263 от 28 октября 2020 года, удостоверённой Федосенко Еленой Юрьевной, нотариусом города Тулы Тульской области, зарегистрировано в реестре: № 71/13-н/71-2020-1-1482, о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:020206:3, 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 71:14:020206:3 (@106358), площадью 1800 кв.м, местоположение: Тульская область, Ленинский район, Торховский с/о, п. Торхово, уч. № 176, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) - «магазины».

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