



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.

08.06.2021 № 606-кн

На № _____

Тульская городская Дума
Дата 08.06.2021 Время 16:12
№62/ПС ;

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула поступило заявление Бредихина Игоря Юрьевича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040119:29, площадью 961 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Пушкинская, дом 41, «объекты культурно-досуговой деятельности».

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 71:30:040119:29 расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «объекты культурно-досуговой деятельности» как условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В соответствии со ст. 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.

Прошу Вас провести публичные слушания по вышеуказанному вопросу.

Приложение:

- копия заявления Бредихина И.Ю. (1 л. в 1 экз.);
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (вид объекта недвижимости: земельный участок с кадастровым номером 71:30:040119:29) на 12 л. в 1 экз.;
- пояснительная записка (2 л. в 1 экз.) + схема организации земельного участка (2 л. в 1 экз.);
- проект постановления администрации города Тулы (1 л. в 1 экз.).

Глава администрации
города Тулы

Д.В. Миляев

001425

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.05.2021, поступившего на рассмотрение 11.05.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 13
11.05.2021 № ****_***/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

Номер кадастрового квартала:	71:30:040119
Дата присвоения кадастрового номера:	09.04.2004
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 71:30:040119:0029, 71:30:04 00 08:02
Адрес:	обл. Тульская, г. Тула, р-н Советский, ул. Пушкинская, дом 41
Площадь:	961 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	1648964.59
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
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1: ____	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>13</u>
11.05.2021 № ****-***/*-****-*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для завершения строительства жилого дома
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 или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	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
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	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

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>13</u>
11.05.2021 № ****_***/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной 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 об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Реквизиты документа-основания: Договор аренды земельного участка от 2000-11-01 № 2838. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2016-06-23; Реквизиты документа-основания: Схема от 2016-06-01 № 6/н выдан: Правительство Тульской области. Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2016-06-23; Реквизиты документа-основания: Схема от 2016-06-01 № 6/н выдан: Правительство Тульской области.
Получатель выписки:	

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах**

Земельный участок	
(вид объекта недвижимости)	
Лист № <u> </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u> Всего разделов: <u>0</u> Всего листов выписки: <u>13</u>
11.05.2021 № ****_***/****_*****	
Кадастровый номер:	71:30:040119:29
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Бредихин Игорь Юрьевич
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность: 71:30:040119:29-71/001/2017-2, 12.07.2017
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано
4. Договоры участия в долевом строительстве:	данные отсутствуют
5. Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
6. Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
7. Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
8. Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
9. 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
10. Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
11. Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

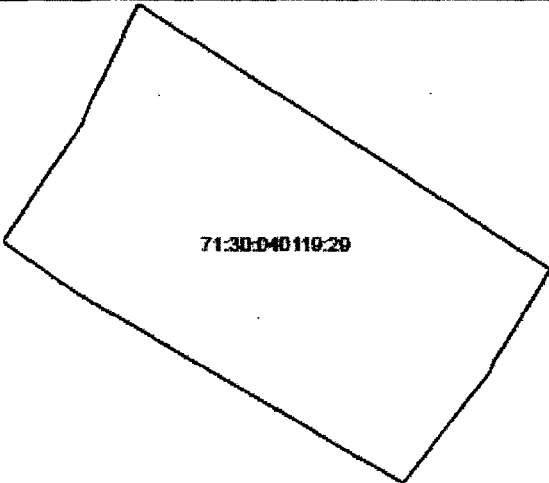
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Лист № 3

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела <u>3</u>	Всего листов раздела <u>3</u> : ____	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>13</u>
11.05.2021 № ****_***/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

План (чертеж, схема) земельного участка			
 71:30:040119:29			
Масштаб 1: _____	Условные обозначения:		

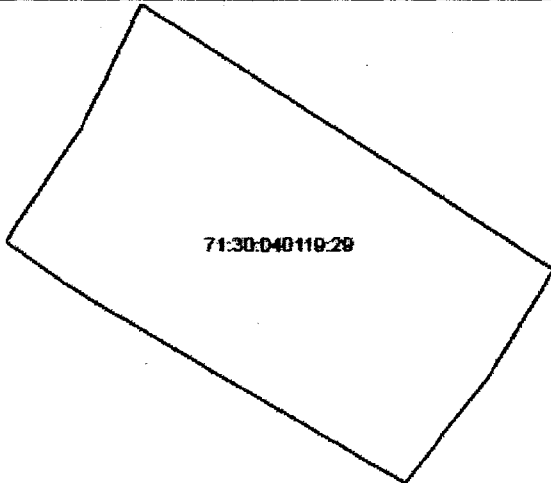
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

раздел 3

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 3	Всего листов раздела 3 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 13
11.05.2021 № ****_***/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

План (чертеж, схема) земельного участка			
 71:30:040119:29			
Масштаб 1: ____	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Раздел 3.1

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1 : <u> </u>	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 13
11.05.2021 № ****_***/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

Описание местоположения границ земельного участка							
Номер 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	2	33°22.7'	12.25	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
2	2	3	25°25.6'	11.48	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
3	2	2	—	—	—	71:30:040119:63	адрес отсутствует
4	3	4	122°58.1'	8.58	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
5	4	5	122°58.6'	33.81	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
6	5	6	211°32.7'	10.82	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
7	6	7	218°26.8'	11.77	—	данные отсутствуют	адрес отсутствует
8	7	8	300°28.5'	32.99	—	71:30:040119:100	адрес отсутствует
9	8	1	305°41.2'	7.17	—	71:30:040119:100	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 № <u> </u> Раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2 : <u> </u>	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: 13
11.05.2021 № ****_***/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат: МСК-71.1				
Номер точки	Координаты		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
230	743697.8	261666.32	данные отсутствуют	0.1
231	743708.03	261673.06	данные отсутствуют	0.1
232	743718.4	261677.99	данные отсутствуют	0.1
233	743713.73	261685.19	данные отсутствуют	0.1
234	743695.33	261713.55	данные отсутствуют	0.1
235	743686.11	261707.89	данные отсутствуют	0.1
236	743676.89	261700.57	данные отсутствуют	0.1
593	743693.62	261672.14	данные отсутствуют	0.1
230	743697.8	261666.32	данные отсутствуют	0.1

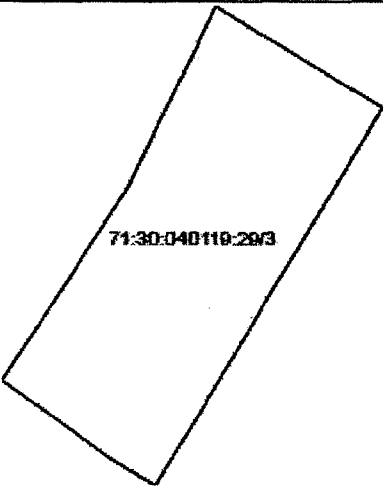
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Лист 4

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>13</u>
11.05.2021 № ****_**/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: <u>71:30:040119:29/3</u>	
			
Масштаб 1: ____	Условные обозначения:		

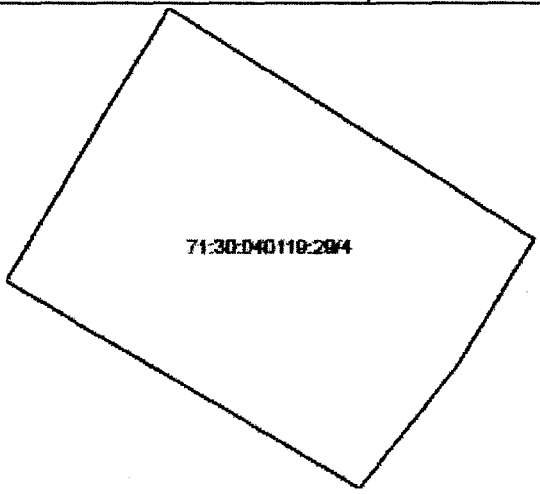
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Раздел 4

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4	Всего листов раздела 4: ____	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 13
11.05.2021 № ****_***/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 71:30:040119:29/4	
 71:30:040119:29/4			
Масштаб 1: ____	Условные обозначения:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____ Раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1 : ____	Всего разделов: 0	Всего листов выписки: 13
11.05.2021 № ****_***/****_*****			
Кадастровый номер:		71:30:040119:29	

Учетный номер части	Площадь (м ²)	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
3	228	
4	723	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Земельный участок				
(вид объекта недвижимости)				
Лист № ____ Раздела 4.2		Всего листов раздела 4.2 : ____		Всего разделов: 0
Всего листов выписки: 13				
11.05.2021 № ****_***/****_*****				
Кадастровый номер:			71:30:040119:29	
Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 3				
Система координат: МСК-71.1				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек границы части земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
	743697.8	261666.32	_____	0.1
	743693.62	261672.14	_____	0.1
	743692.2	261674.56	_____	_____
	743712.47	261686.57	_____	_____
	743716.35	261680.27	_____	_____
	743717.89	261677.75	_____	_____
	743708.03	261673.06	_____	0.1
	743697.8	261666.32	_____	0.1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Пояснительная записка

Общие данные.

Исходные данные для проектирования:

- Место строительства - г. Тула Советский р-н., ул. Пушкинская 41. Кадастровый номер участка КИ 71:30:040119:29

Климатические характеристики района стр-ва:

- Строительно-климатический подрайон - IIВ;
- За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +174.30.
- Ориентация здания относительно сторон света - согласно генеральному плану.
- Степень огнестойкости здания - II;
- Класс конструктивной пожарной опасности - С0
- Класс функциональной опасности :
 - Ф 2.2.
 - Ф 5.2
- Объект строительства не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Конструктивные решения.

1. Проектируемое здание представляет собой 4-х этажное здание выставочного зала, с встроенной пристроенной открытой парковкой на 11м.м.. Количество этажей 4.

Размер здания в осях 26,25 x16,9м.

2. Фундамент дома - монолитный ж.б.

3. Здание - каркасное - монолитный железобетонный каркас - колонны , монолитные пилоны, монолитные перекрытия.

4. Наружные стены :

- Керамический кирпич полнотелый (крупноформатные керамические блоки, пенобетон)
- утеплитель минераловатный на основе базальтовых горных пород с добавлением гидрофобизирующих компонентов
- навесная фасадная система с воздушным зазором (или лицевой кирпич), штукатурка.
- Навесная светопрозрачная фасадная система.

5. Кровля плоская, совмещенная.

6. Водосток внутренний организованный.

7. Канализация - центральная

10. Водопровод - центральный от городских сетей.

11. Объект строительства не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

Расчет количества м/м.

Согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального образования г. Тула требуется 1м/м на 8 посетителей.

$740,42 \text{ (площадь экспозиционных помещений выставок) } / 10 \text{ (кв.м. на 1 посетителя) } = 75 \text{ (посетителей.)}$

$75 / 8 = 10 \text{ м/м.}$

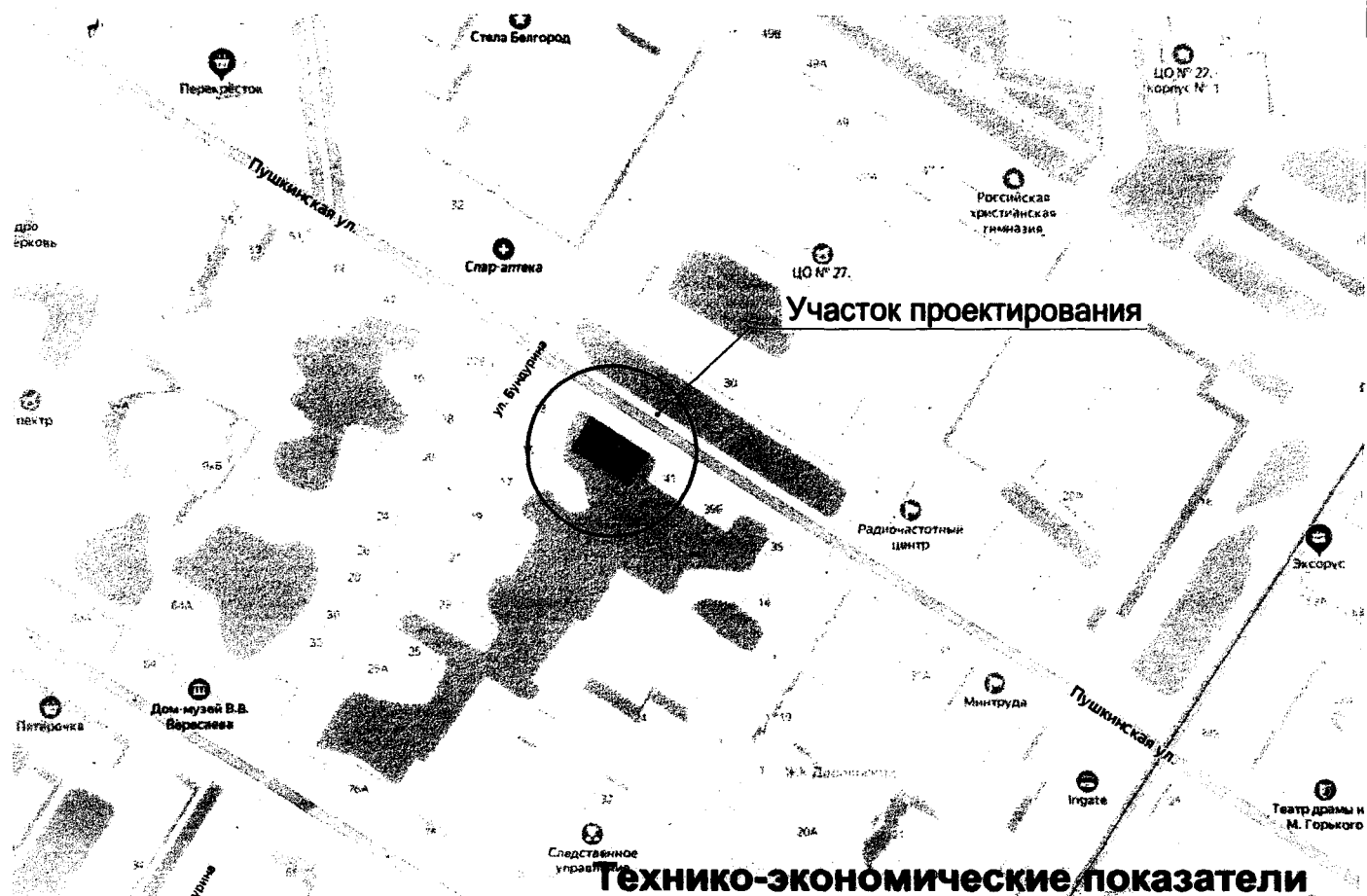
Необходимо 10м/м.

Из них 10% м/м для МГН в том числе 5% м/м для МГН передвижных на креслах-колясках, размером не менее 3,6х6м.

Необходимо 1м/м для МГН, в том числе 1 м/м для МГН передвижных на креслах-колясках, размером не менее 3,6х6м.

2. Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, в том числе в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Требования к градостроительным регламентам в защитных зонах объектов культурного наследия устанавливаются действующим законодательством в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

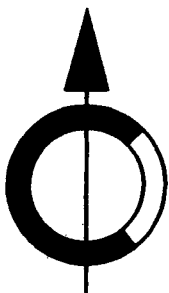


Технико-экономические показатели

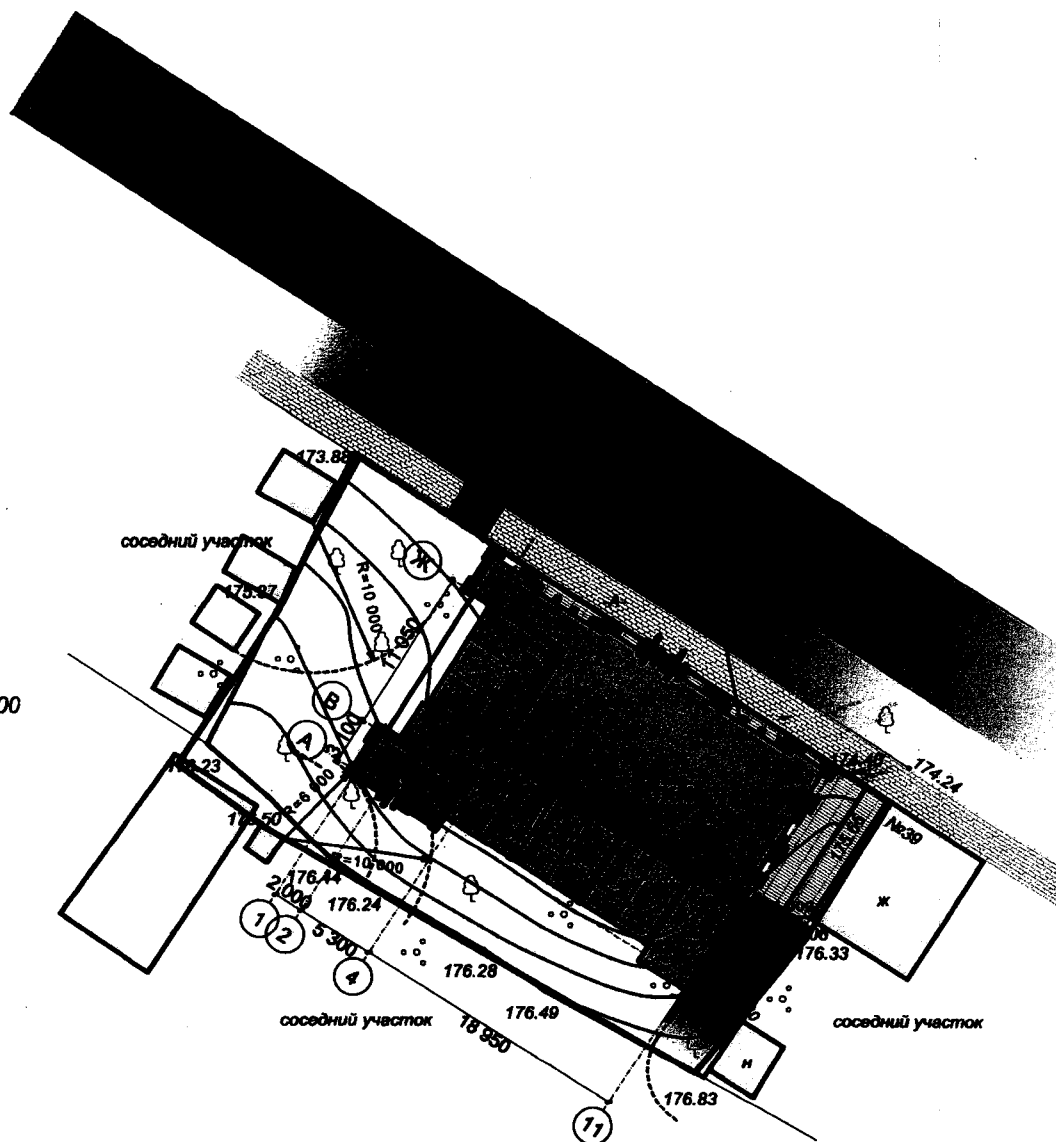
№ поз.	Наименование расчетного показателя	Ед. измер.	Кол-во
1	Площадь застройки	кв.м.	485,6
2	Общая площадь зданий: - выставочного зала; - паркинга	кв.м.	1331,33 166,95
3	Строительный объем здания: - выставочного зала;	куб.м.	5913,14
4	Количество парковочных мест	м/м	11
5	В том числе, количество парковочных мест МГН	м/м	2
6	Площадь выставочных помещений	кв.м.	740,42

Этажность - 4
 Кол-во этажей - 4
 Высота здания - 19,4м
 Площадь участка - 961 кв.м.
 Коэффициент застройки $485,6/961 = 0,505$
 Коэффициент плотности застройки $1677,68/961 = 1,74$

						Здание выставочного зала по адресу: г. Тула, Советский р-н, ул Пушкинская д.41			
Изм.	Колуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	#Описание Проекта	Стадия	Лист	Листов
								.1	
Разраб.						ПЗ. Ситуационная схема.			
Быкова									



261650
743700



Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Примечание
1	Выставочный зал	
2	Открытая встроенно-пристроенная парковка на 4 м/м	
3	Открытая встроенно-пристроенная парковка на 7 м/м	

-  - Граница земельного участка
-  - Существующие здания
-  - Проектируемое здание
-  - Проектируемая открытая встроенно-пристроенная парковка

						Здание выставочного зала по адресу: г. Тула, Советский р-н, ул Пушкинская д.41			
Изм.	Копуч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	#Описание Проекта	Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Быкова								.2
						Схема ГП			

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040119:29

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 Бредихина Игоря Юрьевича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:040119:29, 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 71:30:040119:29 (@94221), площадью 961 кв.м, расположенного по адресу: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Пушкинская, дом 41, территориальная зона Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами) - «объекты культурно-досуговой деятельности».

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