

25-01/502-11



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.

19.09.2022. № 1145-114/06/2.

На № _____

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула поступило заявление Малахова Сергея Андреевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040201:58, площадью 675 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Одоевская, дом 59, в части установления минимальных отступов от границ смежных земельных участков - 1 м и максимального процента застройки в границах земельного участка - 50%.

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 71:30:040201:58 расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

В соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1, предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены:

- минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки:

а) до индивидуального жилого дома, блокированного жилого дома:

- со всех сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства от фронтальной границы земельного участка - по фактическому расположению этого объекта

002198

Тульская городская Дума
Дата 19.09.2022 Время 18:01
№90/ПС ;



в случае, если минимальный отступ реконструируемого объекта капитального строительства от границы земельного участка менее 3 метров, с иных сторон - 3 м;

- при реконструкции объектов капитального строительства в существующих границах застройки - по фактическому расположению этого объекта;

б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- допускается группировка и блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований, при этом требования минимальных отступов от границ земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по линии группировки, блокировки не распространяются;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Согласно ст. 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Прошу Вас провести публичные слушания по вышеуказанному вопросу.

Приложение:

- копия заявления Малахова С.А. (2 л. в 1 экз.);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 71:30:040201:58 от 02.09.2022 № КУВИ-001/2022-152194710 (6 л. в 1 экз.);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на здание с кадастровым номером 71:30:040201:286 от 02.09.2022 № КУВИ-001/2022-152197773 (2 л. в 1 экз.);

- копия письма Малахову С.А., подготовленного ООО «АЛЪЯНС-ПРОЕКТ», о неблагоприятных для застройки инженерно-геологических характеристиках земельного участка с кадастровым номером 71:30:040201:58 (3 л. в 1 экз.);

- копия письма Малахову С.А., подготовленного ООО «АЛЪЯНС-ПРОЕКТ», о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040201:58 (4 л. в 1 экз.);

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

Глава администрации
города Тулы

Д.В. Миляев

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 02.09.2022, поступившего на рассмотрение 02.09.2022, 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: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:	71:30:040201:58		
Номер кадастрового квартала:	71:30:040201		
Дата присвоения кадастрового номера:	28.10.2005		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	(У71:30:04 02 01:0032)		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Советский, ул. Одоевская, дом 59.		
Площадь:	675 +/- 9		
Кадастровая стоимость, руб.:	1818200.25		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:30:040201:286		
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:	Земли под домами индивидуальной жилой застройки		
Сведения о кадастровом инженеру:	2421, уточнением местоположения границ и площади земельного участка с К№ 71:30:040201:58, расположенного по адресу: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, г. Тула, р-н Советский, ул. Одоевская, дом 59, 345, 2020-12-21		
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	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Лист 2

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:	71:30:040201:58		
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 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 с 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): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 06.07.2022; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы охранной зоны объекта газоснабжения и установлении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки, расположенные в муниципальном образовании город Тула" от 04.10.2019 № 3581 выдан: Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области; обращение о внесении в ЕГРН сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории от 29.10.2019 № 29-01-11/17733 выдан: Департамент		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	
	М.П.		

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:		71:30:040201:58	
Получатель выписки:		Имущественных и земельных отношений министерства имущественных и земельных отношений Тульской области. Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

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

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:		71:30:040201:58	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Малахов Сергей Андреевич,
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1 *	Собственность 71:30:040201:58-71/045/2022-2 29.07.2022 13:06:57
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	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные 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 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	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2

Всего листов раздела 2: 2

Всего разделов: 8

Всего листов выписки: 11

02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710

Кадастровый номер:

71:30:040201:58

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.

Раздел 3 Лист 6

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения земельного участкаЗемельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

Всего разделов: 8

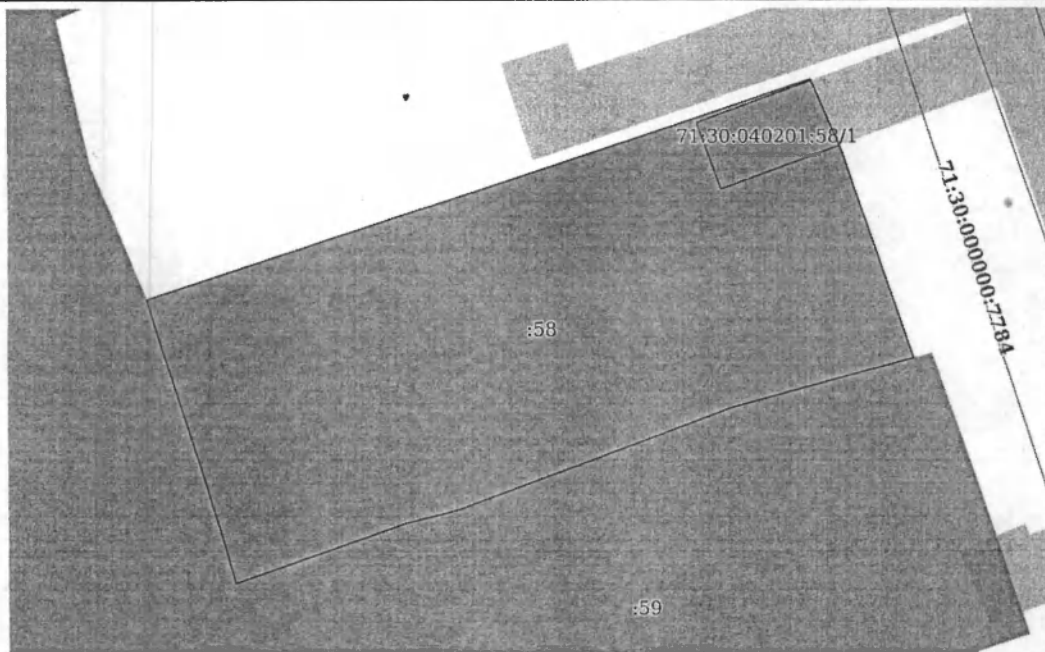
Всего листов выписки: 11

02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710

Кадастровый номер:

71:30:040201:58

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: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:		71:30:040201:58	

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	156°45.9'	4.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	161°33.9'	5.88	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	161°1.0'	6.95	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	254°37.3'	10.67	данные отсутствуют	71:30:040201:59	обл. Тульская, г. Тула, ул. Первомайская, д. 62
5	1.1.5	1.1.6	249°24.2'	16.77	данные отсутствуют	71:30:040201:59	обл. Тульская, г. Тула, ул. Первомайская, д. 62
6	1.1.6	1.1.7	255°24.7'	3.02	данные отсутствуют	71:30:040201:59	обл. Тульская, г. Тула, ул. Первомайская, д. 62
7	1.1.7	1.1.8	250°21.5'	10.2	данные отсутствуют	71:30:040201:59	обл. Тульская, г. Тула, ул. Первомайская, д. 62
8	1.1.8	1.1.9	343°56.8'	5.79	данные отсутствуют	71:30:040201:10122	адрес отсутствует
9	1.1.9	1.1.10	342°23.2'	11.24	данные отсутствуют	71:30:040201:114	300034, Тульская обл, г. Тула, проезд. Западный, д. 14
10	1.1.10	1.1.11	71°35.0'	19.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	71°32.3'	14.12	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.1	71°16.6'	6.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

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

М.П.

Раздел 3.2 Лист 8

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: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:		71:30:040201:58	

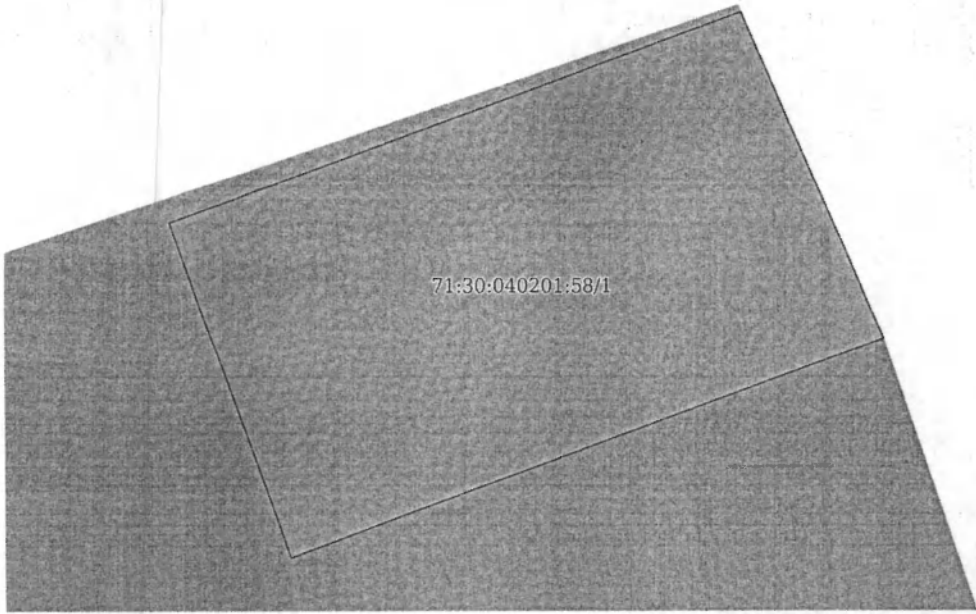
Сведения о характерных точках границы земельного участка

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	743330.59	260178.88	-	0.1
2	743326.77	260180.52	-	0.1
3	743321.19	260182.38	-	0.1
4	743314.62	260184.64	-	0.1
5	743311.79	260174.35	-	0.1
6	743305.89	260158.65	-	0.1
7	743305.13	260155.73	-	0.1
8	743301.7	260146.12	-	0.1
9	743307.26	260144.52	-	0.1
10	743317.97	260141.12	-	0.1
11	743324.11	260159.56	-	0.1
12	743328.58	260172.95	-	0.1
1	743330.59	260178.88	-	0.1

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 № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:		71:30:040201:58	
План (чертеж, схема) части земельного участка		Учетный номер части: 71:30:040201:58/1	
			
Масштаб 1:60	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 № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:		71:30:040201:58	
Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости	
1	2	3	
71:30:040201:58/1	29	71:30-6.336	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-07-06; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы охранной зоны объекта газоснабжения и установлении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки, расположенные в муниципальном образовании город Тула" от 04.10.2019 № 3581 выдан: Министерство имущественных и земельных отношений Тульской области; обращение о внесении в ЕГРН сведений о границах зоны с особыми условиями использования территории от 29.10.2019 № 29-01-11/17733 выдан: Департамент имущественных и земельных отношений министерства имущественных и земельных отношений Тульской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения предусмотрены постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей"; Реестровый номер границы: 71:30-6.336; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона сооружения - газовые сети ... назначение нефтяные и газовые сооружения, общая протяженность 952370,9м инв.№ 70:401:001:003053570, лит.1, адрес объекта: Тульская область, г. Тула; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1	

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 № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
02.09.2022г. № КУВИ-001/2022-152194710			
Кадастровый номер:		71:30:040201:58	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 71:30:040201:58/1				
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	743330.51	260178.91	-	-
2	743326.8	260180.51	-	-
3	743325.69	260177.51	-	-
4	743324.3	260173.76	-	-
5	743328.11	260172.4	-	-
1	743330.51	260178.91	-	-

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040201:58

В соответствии со статьёй 40 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 Малахова Сергея Андреевича о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040201:58, 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 отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:30:040201:58, площадью 675 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тульская область, г. Тула, Советский район, ул. Одоевская, дом 59, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), в части установления:

- минимальных отступов от границ земельного участка до индивидуального жилого дома - со всех сторон - 1 м;

- максимального процента застройки в границах земельного участка - 50%.

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