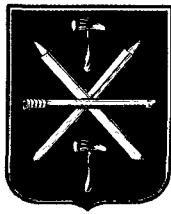


25-01/185-11



## 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](mailto:post@cityadm.tula.ru)  
<http://www.tula.ru>

Главе муниципального образования  
город Тула  
Слюсаревой О.А.

09.09.2022 № 1101-МУ/06/1

На № \_\_\_\_\_



Уважаемая Ольга Анатольевна!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула поступило заявление Чехова Алексея Викторовича, Кузнецова Юрия Евгеньевича о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010219:11999, площадью 1403 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Арсенальная, «бытовое обслуживание», «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 71:30:010219:11999 расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), градостроительным регламентом которой предусмотрены виды разрешенного использования «бытовое обслуживание», «магазины» 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 Чехова А.В., Кузнецова Ю.Е. на 1 л. в 1 экз.;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.08.2022 № КУВИ-001/2022-148915305 на земельный участок с кадастровым номером 71:30:010219:11999 на 5 л. в 1 экз.;

002180

Тульская городская Дума  
Дата 12.09.2022 Время 16:35  
№83/ПС ;

- копия пояснительной записки на 1 л. в 1 экз.,
- схема организации земельного участка на 1 л. в 1 экз.;
- проект постановления администрации города Тулы на 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 29.08.2022, поступившего на рассмотрение 29.08.2022, 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: 6	
Всего листов выписки: 9	
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148915305	
Кадастровый номер:	71:30:010219:11999
Номер кадастрового квартала:	71:30:010219
Дата присвоения кадастрового номера:	19.04.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Арсенальная
Площадь:	1403 +/- 13
Кадастровая стоимость, руб.:	2877835.25
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:30:010219:11982
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	71:30:010219:11943; 71:30:010219:11983
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Сведения о кадастровом инженере:	6589, образованием земельного участка путём объединения земельных участков с кадастровыми номерами 71:30:010219:11943, 71:30:010219:11983., 4181, 2022-04-04
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	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: 6	
Всего листов выписки: 9	
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148915305	
Кадастровый номер:	71:30:010219:11999
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 71:30-6.689 от 17.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Постановлением Правительства Тульской области №492 от 17.10.2019г. «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0» разрешается: ремонт и реконструкция дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог; проведение работ по благоустройству и озеленению территории, устройство лестниц, откосов и подпорных стенок, плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установка осветительного и подсвечивающего оборудования; устройство мест наземных парковок с асфальтовым покрытием; размещение временных, нестационарных объектов высотой до 3,5 м и габаритами в плане не более 4,0х3,0 м; установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 4,0 м2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0» запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты; организация необорудованных мест для сбора мусора, вид/наименование: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0.1» располагается в Зареченском районе и ограничена набережной Дрейера и полосой отвода железной дороги, и занимает его большую часть, тип: Зона охраны объекта культурного наследия, номер: б/н, дата решения: 17.10.2019, номер решения: 492, наименование ОГВ/ОМСУ: ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ
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:	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

ПОЛУЧЕНО ПО КАНАЛАМ  
МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО  
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ  
ПО СРЕДСТВАМ ЭЦП

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: 6	Всего листов выписки: 9
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148915305			
Кадастровый номер:		71:30:010219:11999	

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	15°55.0'	7.99	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	36°53.7'	27.33	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	105°30.1'	14.7	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	196°14.8'	3.4	данные отсутствуют	71:30:010219:11628	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	196°31.7'	16.06	данные отсутствуют	71:30:010219:11628	адрес отсутствует
6	1.1.6	1.1.7	196°32.6'	15.52	данные отсутствуют	71:30:010219:11627	адрес отсутствует
7	1.1.7	1.1.8	289°8.3'	10.03	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
8	1.1.8	1.1.9	202°29.1'	3.27	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
9	1.1.9	1.1.10	202°19.8'	17.5	данные отсутствуют	71:30:010219:90	адрес отсутствует
10	1.1.10	1.1.11	209°27.7'	9.03	данные отсутствуют	71:30:010219:47	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	186°57.2'	2.07	данные отсутствуют	71:30:010219:47	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	187°4.0'	7.4	данные отсутствуют	71:30:010219:64	Тульская обл, г. Тула, ул. Заварная, д. 76
13	1.1.13	1.1.14	226°13.1'	1.99	данные отсутствуют	71:30:010219:179	Тульская область, г.Тула, ул.Заварная, д.74
14	1.1.14	1.1.15	199°19.4'	8.98	данные отсутствуют	71:30:010219:179	Тульская область, г.Тула, ул.Заварная, д.74
15	1.1.15	1.1.16	198°49.9'	6.38	данные отсутствуют	71:30:010219:179	Тульская область, г.Тула, ул.Заварная, д.74
16	1.1.16	1.1.17	278°33.8'	11.42	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
17	1.1.17	1.1.1	17°56.9'	58.12	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: 6	Всего листов выписки: 9
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148915305			
Кадастровый номер:		71:30:010219:11999	

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
	Х	У		
	2	3		
1	2	3	4	5
1	746291.58	261695.58	-	0.1
2	746299.26	261697.77	-	0.1
3	746321.12	261714.18	-	0.1
4	746317.19	261728.35	-	0.1
5	746313.93	261727.4	-	0.1
6	746298.53	261722.83	-	0.1
7	746283.65	261718.41	-	0.1
8	746286.94	261708.93	-	0.1
9	746283.92	261707.68	-	0.1
10	746267.73	261701.03	-	0.1
11	746259.87	261696.59	-	0.1
12	746257.82	261696.34	-	0.1
13	746250.48	261695.43	-	0.1
14	746249.1	261693.99	-	0.1
15	746240.63	261691.02	-	0.1
16	746234.59	261688.96	-	0.1
17	746236.29	261677.67	-	0.1
1	746291.58	261695.58	-	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 4.1	Всего листов раздела 4.1: 1	Всего разделов: 6	Всего листов выписки: 9
29.08.2022г. № КУВИ-001/2022-148915305			
Кадастровый номер:		71:30:010219:11999	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-04-19; реквизиты документа-основания: постановление "Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон" от 17.10.2019 № 492 выдан: ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с Постановлением Правительства Тульской области №492 от 17.10.2019г. «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждения требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0» разрешается: ремонт и реконструкция дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог; проведение работ по благоустройству и озеленению территории, устройство лестниц, откосов и подпорных стенок, плиточного покрытия пешеходных дорожек и площадок, установка осветительного и подсвечивающего оборудования; устройство мест наземных парковок с асфальтовым покрытием; размещение временных, нестационарных объектов высотой до 3,5 м и габаритами в плане не более 4,0х3,0 м; установка средств наружной рекламы и информации высотой не более 2,5 м и с площадью информационного поля до 4,0 м2. В границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0» запрещается: прокладка инженерных коммуникаций наземным способом; использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, негативно влияющие на объекты культурного наследия; установка киосков, навесов, рекламных конструкций и других временных сооружений, выходящих за разрешенные габариты; организация неоснащенных мест для сбора мусора; Реестровый номер границы: 71:30-6.689; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0.1» располагается в Зареченском районе и ограничена набережной Дрейера и полосой отвода железной дороги, и занимает его большую часть; Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия; Номер: б/н

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

М.П.

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка под бытовое обслуживание, магазины

#### Местоположение объекта

К№ 71:30:010219:11999

РФ, Тульская область, город Тула, улица Арсенальная

Земельный участок К№ 71:30:010219:11999, расположенный по адресу Российская Федерация, Тульская область, муниципальное образование город Тула, город Тула, улица Арсенальная, имеет вид разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства.

Находится в общей долевой собственности

- Чехова Алексея Викторовича и Кузнецова Юрия Евгеньевича

Имеет площадь – 1403 м<sup>2</sup>.

В соответствии с утвержденным Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула рассматриваемый земельный участок расположен в пределах территориальной зоны Ж-1 (зона индивидуальной жилой застройки).

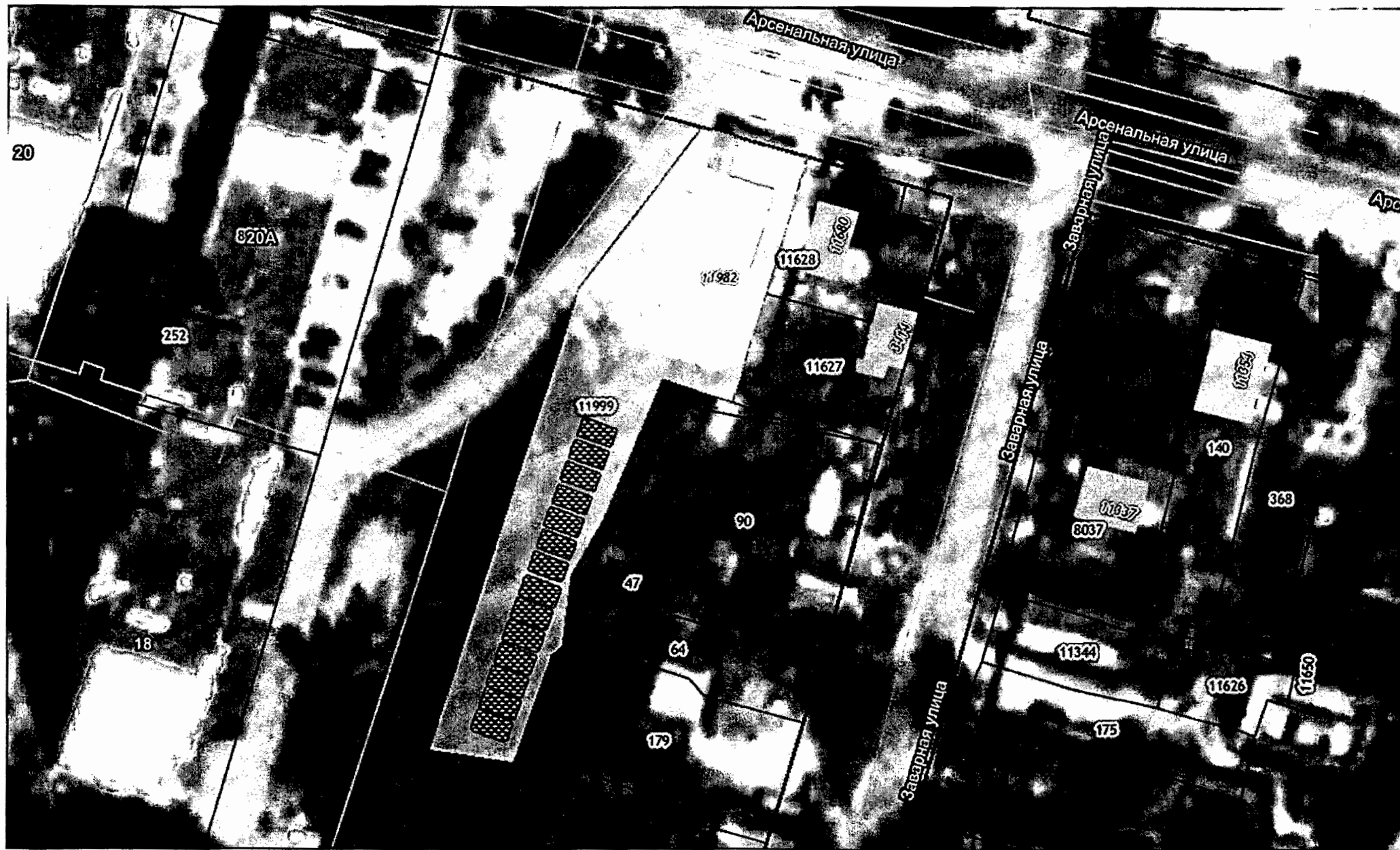
В связи с удобным местом расположения земельного участка в отношении транспортной доступности, участок непосредственно примыкает к ул.Арсенальная, с другой стороны к межквартальному проезду к МКД, и заинтересованностью собственника земельного участка в развитии предпринимательской деятельности на данной территории, необходимо решение вопроса о получении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка для установления в последствии вида разрешенного использования - бытовое обслуживание (3.3), магазины (код 4.4.)

На земельном участке К№ 71:30:010219:11999 расположен жилой дом с кадастровым номером 71:30:010219:11982, площадью 481,5 кв. м, 2 этажа, принадлежащий заявителям на праве общей долевой собственности.

Земельный участок обеспечен системами электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения. Имеется свободная территория для размещения парковочных мест. Планируется благоустройство прилегающей территории, монтаж систем видеонаблюдения и наружного освещения.

На территории рассматриваемого земельного участка отсутствуют особо охраняемые природные объекты, а также охраняемые объекты культурного наследия. Вредное воздействие окружающей среде отсутствует.

# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



О предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010219:11999

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 Чехова Алексея Викторовича, Кузнецова Юрия Евгеньевича о предоставлении разрешения на условно разрешенные виды использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010219:11999, 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 71:30:010219:11999, общей площадью 1403 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Арсенальная, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) - «бытовое обслуживание», «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