

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.

08.06.2022 № 657-кц

На № _____

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула поступило заявление Хора Ольги Ивановны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:070804:4499, площадью 653 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, поселок Косая Гора, улица Новая, «блокированная жилая застройка».

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 71:30:070804:4499 расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами), градостроительным регламентом которой предусмотрен вид разрешенного использования «блокированная жилая застройка» 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 Хора О.И. (1 л. в 1 экз.);
- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2022 №КУВИ-001/2022-68964160 на земельный участок с кадастровым номером 71:30:070804:4499 на 4 л. в 1 экз.;

001519



501292 073104

Тульская городская Дума
Дата 09.06.2022 Время 10:14
№48/ПС:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2022 №КУВИ-001/2022-68965837 на объект недвижимости (здание) с кадастровым номером 71:30:070804:2586 на 3 л. в 1 экз.;
- пояснительная записка (1 л. в 1 экз.);
- схема организации земельного участка (1 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 06.05.2022, поступившего на рассмотрение 06.05.2022, 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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68964160			
Кадастровый номер:	71:30:070804:4499		
Номер кадастрового квартала:	71:30:070804		
Дата присвоения кадастрового номера:	30.12.2021		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Российская Федерация, Тульская область, город Тула, Привокзальный район, поселок Косая Гора, улица Новая		
Площадь:	653 +/- 8.94		
Кадастровая стоимость, руб.:	1537055.83		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:30:070804:2586		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	71:30:070804:4223		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для индивидуального жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инженере:	16575, образованием двух земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 71:30:070804:4223, расположенного Тульская область, г. Тула, пос. Косая Гора, ул. Новая, дом № 22, 12, 2021-03-05		
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: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68964160			
Кадастровый номер:	71:30:070804:4499		
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 о 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.		
Получатель выписки:	Управление градостроительства и архитектуры администрации города Тулы		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.

ПОЛУЧЕНО ПО КАНАЛАМ
ФЕДЕРАЛЬНОГО
КАДАСТРА
И РЕГИСТРАЦИИ
ПРАВ

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
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68964160			
Кадастровый номер:		71:30:070804:4499	
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: 5		Всего листов выписки: 7	
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68964160							
Кадастровый номер:				71:30:070804:4499			
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	104°19.0'	5.46	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
2	1.1.2	1.1.3	101°44.4'	21.97	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
3	1.1.3	1.1.4	150°42.2'	5.07	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
4	1.1.4	1.1.5	103°32.8'	3.12	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
5	1.1.5	1.1.6	192°52.5'	0.36	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
6	1.1.6	1.1.7	102°55.6'	2.5	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
7	1.1.7	1.1.8	13°55.0'	1.16	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
8	1.1.8	1.1.9	104°24.3'	4.14	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
9	1.1.9	1.1.10	105°28.4'	8.02	данные отсутствуют	71:30:070804:4500	300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Новая, д. 22; 300903, Тульская обл, г. Тула, п. Косая Гора, ул. Генерала Горшкова, д. 3, кв. 44
10	1.1.10	1.1.11	192°20.9'	11.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
11	1.1.11	1.1.12	283°53.0'	50.26	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
12	1.1.12	1.1.13	18°53.8'	10.19	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
13	1.1.13	1.1.1	19°39.2'	3.87	данные отсутствуют	71:30:070804:6	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 № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7
06.05.2022г. № КУВИ-001/2022-68964160			
Кадастровый номер:		71:30:070804:4499	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат 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	735129.98	258932.76	-	0.1
2	735128.63	258938.05	-	0.1
3	735124.16	258959.56	-	0.1
4	735119.74	258962.04	-	0.1
5	735119.01	258965.07	-	0.1
6	735118.66	258964.99	-	0.1
7	735118.1	258967.43	-	0.1
8	735119.23	258967.71	-	0.1
9	735118.2	258971.72	-	0.1
10	735116.06	258979.45	-	0.1
11	735104.64	258976.95	-	0.1
12	735116.7	258928.16	-	0.1
13	735126.34	258931.46	-	0.1
1	735129.98	258932.76	-	0.1

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

М.П.

Пояснительная записка.

Согласно статьи 1 п.40 "Градостроительному кодексу Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 30.12.2021) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022)

дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющих отдельный выход на земельный участок.

Согласно Письма Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 27 апреля 2020 г. N 14-05253/20 О возможности постановки на государственный кадастровый учет блока жилого дома блокированной застройки.

блок жилого дома блокированной застройки может быть поставлен на государственный кадастровый учет и (или) права на него могут быть зарегистрированы как на здание с назначением "жилое" (с соответствующим наименованием, в частности, "жилой дом блокированной застройки", "блок жилого дома блокированной застройки"), при условии, что вид разрешенного использования земельного участка предусматривает возможность размещения на нем (эксплуатации) такого жилого дома, если такой дом не строился как многоквартирный, в котором расположены и учтены в ЕГРН квартиры.

Хора Ольга Ивановна, собственник земельного участка с кадастровым № 71:30:070804:4499, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, город Тула, Привокзальный район, поселок Косая Гора, улица Новая, хочет поменять вид разрешенного использования с «Для индивидуального жилищного строительства», на «блокированная жилая застройка», потому что регистрация соглашения о реальном разделе домовладения, расположенного на этом участке, невозможно при данном виде разрешенного использования.

На прилагаемой схеме (рис.1) и фото (рис.2) видно, что дом на 2 хозяина и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, объект недвижимости не имеет общих коммуникаций для бытовых нужд с соседским блоком жилого дома, имеет отдельный вход и не имеет мест общего пользования, что полностью соответствует характеристикам жилому дому блокированной застройки. Реконструкция домовладения не производилась. В связи с этим имеется необходимость изменения вида разрешенного использования земельного участка на «блокированная жилая застройка».

Рис.1

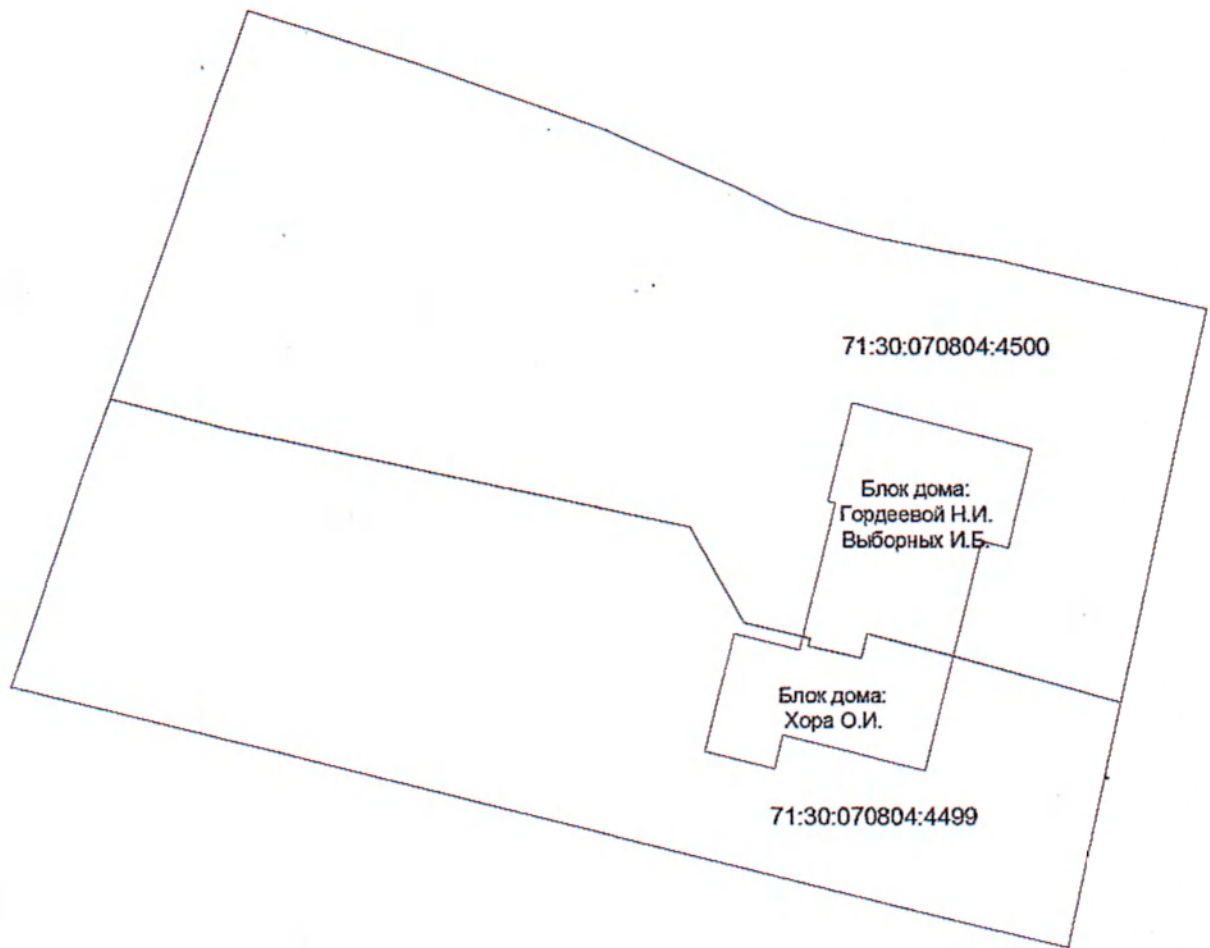
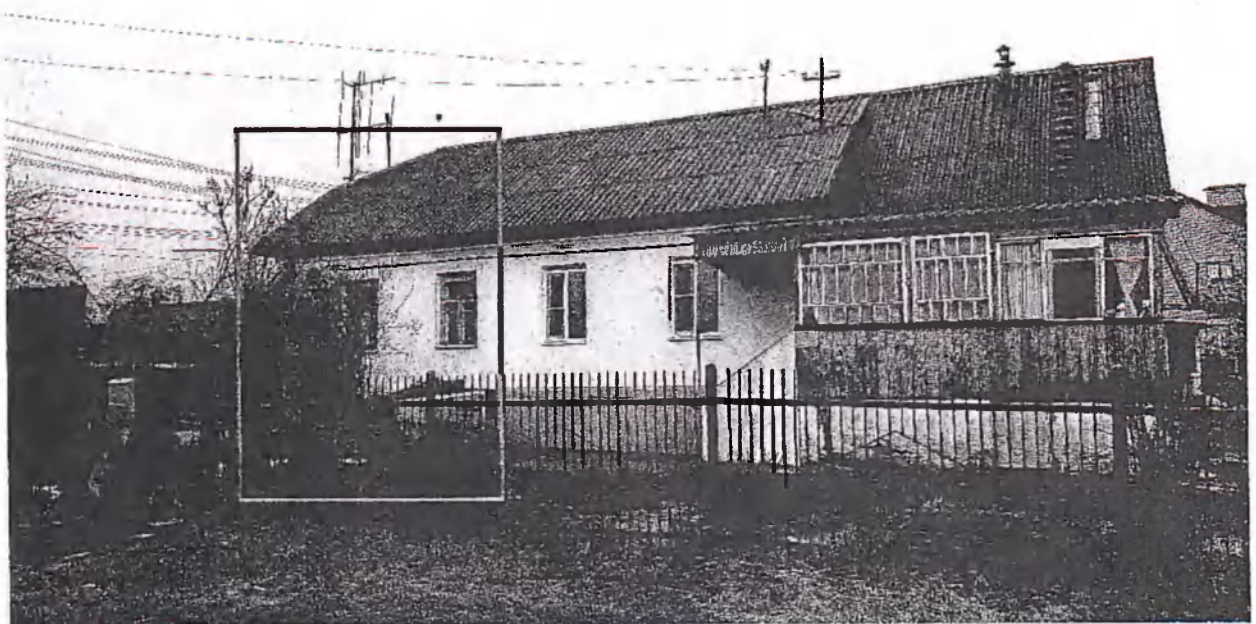


Рис.2



Блок жилого дома (Хора Ольга Ивановна)

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:070804:4499

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 Хора Ольги Ивановны о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:070804:4499, 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 71:30:070804:4499, общей площадью 653 кв.м, местоположение: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Привокзальный район, поселок Косая Гора, улица Новая, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) - «блокированная жилая застройка».

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