



## 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.

29.11.2021г. № 2623-МЧ/06/2

На № \_\_\_\_\_

Тульская городская Дума  
Дата 30.11.2021 Время 09:45  
№122/ПС ;

Уважаемая Ольга Анатольевна!

В комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула поступило заявление Бандаряна Армана Овсеповича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:030609:93, площадью 1660 кв.м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тульская область, Ленинский район, с/о Ильинский, д. Большая Еловая, «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 71:14:030609:93 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 Бандаряна А.О. на 1 л. в 1 экз.;

002861



- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.11.2021 № КУВИ-002/2021-148562595 (7 л. в 1 экз.);
- схема организации земельного участка на 1 л. в 1 экз.;
- пояснительная записка на 3 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 10.11.2021, поступившего на рассмотрение 10.11.2021, 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
10.11.2021г. № КУВИ-002/2021-148562595			
Кадастровый номер:	71:14:030609:93		
Номер кадастрового квартала:	71:14:030609		
Дата присвоения кадастрового номера:	16.10.1992		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	71:14:030609:0042 (У71:14:03 06 09:0045)		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Ильинский, д. Большая Еловая.		
Площадь:	1660 +/- 14		
Кадастровая стоимость, руб.:	795872.67		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	71:14:030609:127, 71:14:030609:139		
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 ведения личного подсобного хозяйства		
Сведения о кадастровом инженеру:	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		

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
10.11.2021г. № КУВИ-002/2021-148562595			
Кадастровый номер:		71:14:030609:93	
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 о вещных правах на объект недвижимости, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид права: собственность; Правообладатель: Блинова Лидия Петровна; реквизиты документа-основания: перечень ранее учтенных земельных участков № б/н. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Макарова Екатерина Владимировна, действующий(ая) на основании документа "" 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
10.11.2021г. № КУВИ-002/2021-148562595			
Кадастровый номер:		71:14:030609:93	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

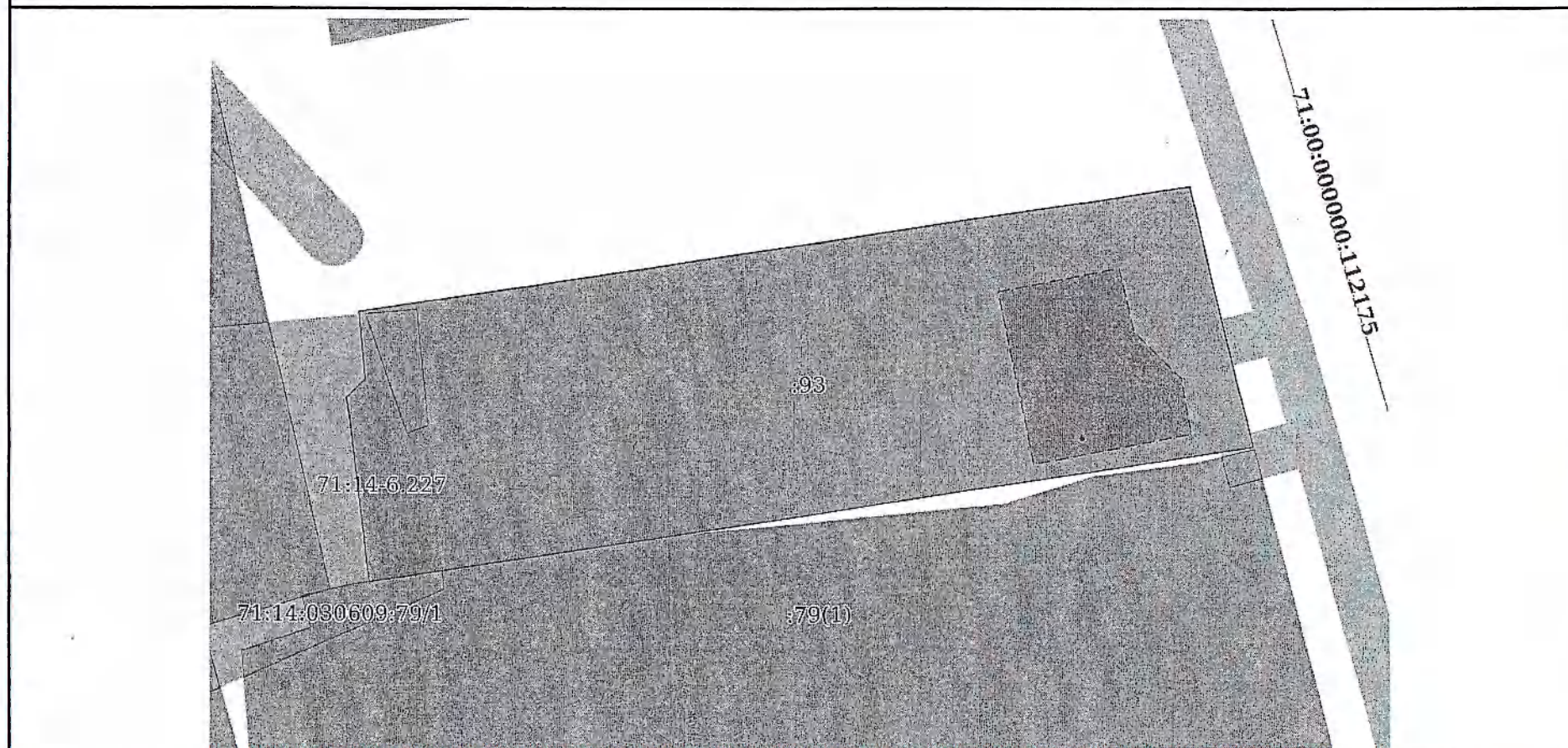
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

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
10.11.2021г. № КУВИ-002/2021-148562595			
Кадастровый номер:		71:14:030609:93	

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
10.11.2021г. № КУВИ-002/2021-148562595			
Кадастровый номер:		71:14:030609:93	

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	81°26.1'	70.51	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	166°23.5'	22.74	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	261°24.5'	49.47	данные отсутствуют	71:14:030609:79(1)	адрес отсутствует
4	1.1.4	1.1.5	261°25.3'	25.61	данные отсутствуют	71:14:030609:79(1)	адрес отсутствует
5	1.1.5	1.1.6	353°5.0'	15.69	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	45°56.3'	2.16	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
7	1.1.7	1.1.1	355°0.8'	5.75	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
10.11.2021г. № КУВИ-002/2021-148562595			
Кадастровый номер:		71:14:030609:93	

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	737366.75	266511.83	-	-
2	737377.25	266581.55	-	-
3	737355.15	266586.9	-	-
4	737347.76	266537.99	-	-
5	737343.94	266512.67	-	-
6	737359.52	266510.78	-	-
7	737361.02	266512.33	-	-
1	737366.75	266511.83	-	-

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

М.П.



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 71:14:030609:93, площадью 1660 кв. м, расположенного по адресу: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Ильинский, д. Большая Еловая.

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:030609:93 – «для ведения личного подсобного хозяйства».

Земельный участок с кадастровым номером 71:14:030609:93 расположен в границах населенного пункта (Муниципальное образование город Тула, д. Большая Еловая), в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021 № 312, земельный участок с кадастровым номером 71:14:030609:93 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
Основные виды разрешенного использования	
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 расположено здание с кадастровым номером 71:14:030609:139, наименование – индивидуальный жилой дом, назначение – жилой дом, площадь общая 114,7 кв. м, материал наружных стен – кирпичные, шлакобетонные, год завершения строительства – 2017, количество этажей 1, в том числе подземных этажей 0.

Благоустройство: водопровод, канализация.

Жилой дом находится в собственности (собственник Бандарян Арман Обсепович).

Собственник намерен перевести жилой дом в нежилое здание и использовать его в дальнейшем в целях осуществления предпринимательской деятельности (магазин).

*Расчетные параметры объекта капитального строительства:*

Общая площадь здания 114,7 кв. м, материал наружных стен – кирпичные, шлакобетонные, год завершения строительства – 2017, количество этажей 1, в том числе подземных этажей 0.

При переустройстве и (или) перепланировке объекта капитального

строительства, характеристики здания (конструктивную схему, информацию о: наружных/внутренних стенах, внутренних опорах, перекрытиях, системе вентиляции), архитектурно-строительные решения (проектные решения, мероприятия по переустройству здания), сведения об инженерном оборудовании (описание предприятий, предусмотренных проектом, и действующей системы инженерных коммуникаций) следует определять в проекте переустройства и (или) перепланировки переводимого объекта капитального строительства.

Объект капитального строительства с кадастровым номером 71:14:030609:139 будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 71:14:030609:93, площадью 1660 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.

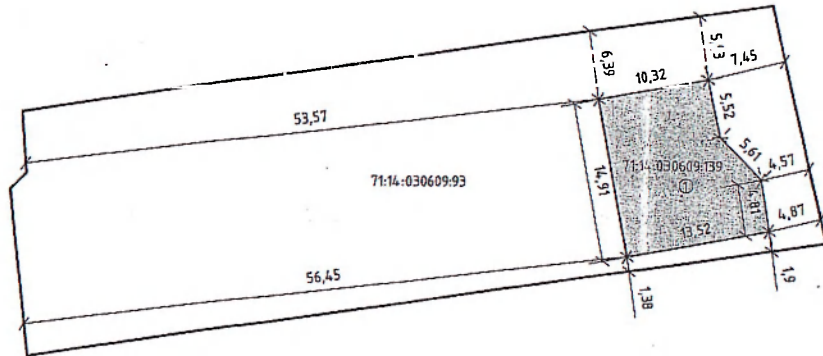
Земельный участок будет использован для обслуживания и эксплуатации магазина.

В связи с намерением собственника использовать земельный участок в коммерческих целях, после изменения вида разрешенного использования земельного участка надлежит выполнить мероприятия по переводу объекта капитального строительства с кадастровым номером 71:14:030609:139 в нежилое здание.

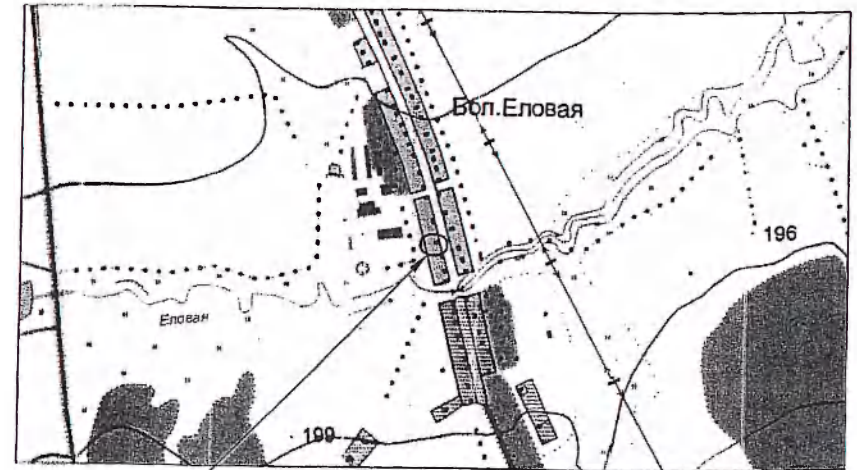
В соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса РФ, проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства подлежит рассмотрению на публичных слушаниях.

Таким образом, с целью приведения в соответствии фактического характера использования здания и земельного участка целесообразно, установить следующий вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:030609:93 - «магазины».

Масштаб 1:500

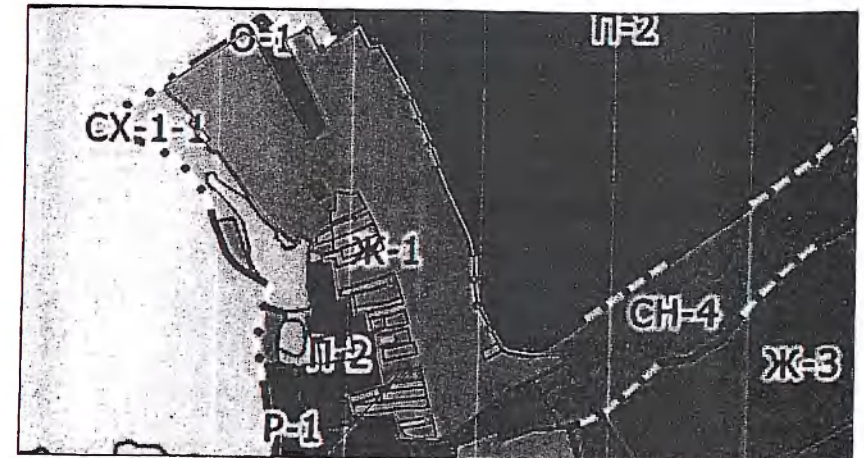


Ситуационная схема



месторасположение земельного участка

Фрагмент карты градостроительного зонирования



месторасположение земельного участка

Глобные обозначения:

- Граница земельного участка с КМ<sup>71:14:030609:93</sup> по сведениям из ЕГРН;
- обозначение места размещения объекта капитального строительства с КМ<sup>71:14:030609:139</sup> (основное здание);

2021/05-1 ВРИ

				Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства						
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Местоположение: обл. Тульская, р-н Ленинский, с/о Ильинский, д. Большая Еловая	Стадия	Лист	Листов	
Разраб.		Гришин			26.05					
Проб.					26.05					
Директор		Залютанов			26.05					
ГИП										
Н.контр.										
Схема организации земельного участка								ООО "Земельно-кадастровый центр"		

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:030609:93

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 Бандаряна Армана Овсеповича о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:14:030609:93, 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 71:14:030609:93 (@91091), площадью 1660 кв.м, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Тульская область, Ленинский район, с/о Ильинский, д. Большая Еловая, 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