

Приложение №1
Пояснительная записка

1. Сведения о земельном участке, в отношении которого испрашивается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (см. выписку из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.09.2025г.)

Кадастровый номер: 71:30:030821:1057

Адрес местоположения: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Кутузова.

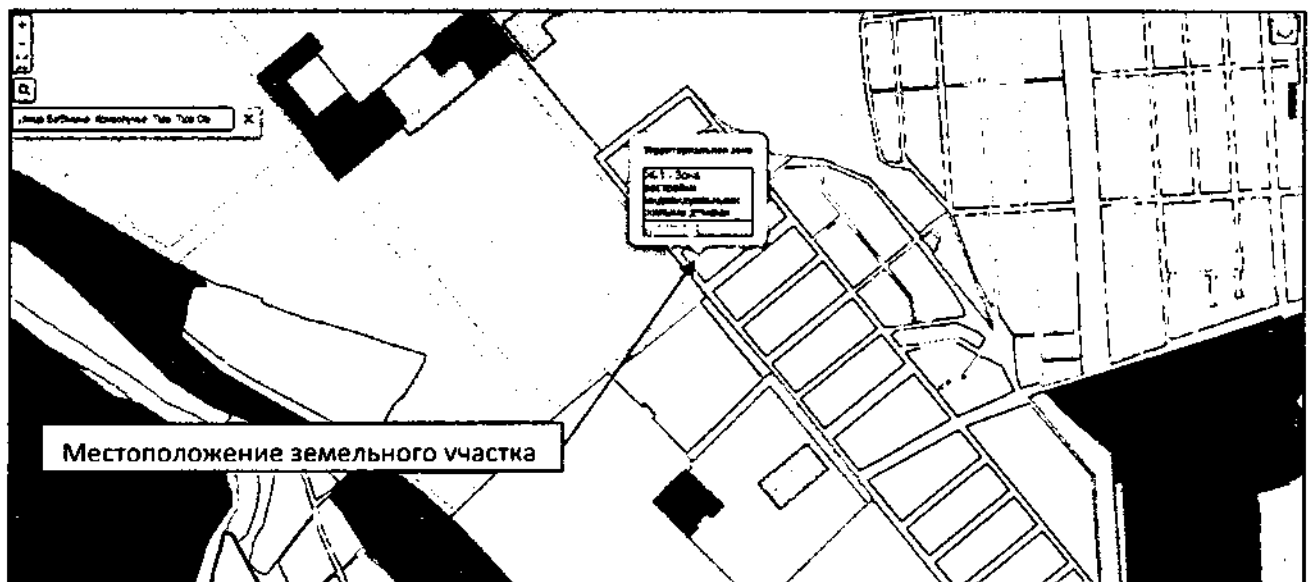
Площадь: 466 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Форма собственности: Частная.

Вид разрешенного использования: Земли под домами индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тулы, утвержденными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021г. №312, земельный участок располагается в территориальной зоне Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.



Фрагмент карты градостроительного зонирования

К условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства в указанной зоне отнесен, в том числе, вид разрешенного использования - магазины (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 4.4).

Изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:030821:1057 и планируемого на нем объекта капитального строительства на вид разрешенного использования магазины (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования - 4.4) будет соответствовать нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации (№190-ФЗ от 29.12.2004г.), Земельного кодекса

Российской Федерации (№136-ФЗ от 25.10.2001г.), СП 42.13330.2016 "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", Решения Тульской городской Думы от 23.12.2016г. №33/838 "Об утверждении Генерального плана муниципального образования город Тула", Постановления администрации города Тулы от 24.02.2021г. №312 "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Тула", Постановления администрации города Тулы от 11.05.2021г. №925 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования город Тула", Приказа об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований Тульской области от 10.01.2025г. №3.

2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Согласно ГОСТ Р 51303-2013 "Торговля. Термины и определения" функциональное назначение проектируемого объекта - предприятие розничной торговли, магазин.

3. Сведения о расчетных параметрах объекта капитального строительства

В соответствии с действующими Правилам землепользования и застройки муниципального образования город Тула, утвержденными постановлением администрации города Тулы от 24.02.2021г. №312, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж-1:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению, за исключением случаев, указанных в пункте 2 статьи 18 Правил;

- минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению, за исключением следующих случаев:

- 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;

- б) до хозяйственных построек:

- с фронтальной границы участка - не менее 3 м;

- с иных сторон - не менее 1 м;

- предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м; предельная высота хозяйственных построек индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов - 6 м в коньке кровли; предельная высота ограждения земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, блокированной жилой застройки со стороны улицы, проезда, смежного земельного участка - 2 м;

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