



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВЫЙ ЦЕНТР»

ИНН/КПП 7106518081/710601001, ОГРН 1117154011886

ул. К. Цеткин, д. 4, оф. 503 300013, г.Тула,
тел. (4872) 71-65-03,
www.zkcenter.ru

от 13 марта 2025 г.

Градостроительное обоснование.

На протяжении длительного времени (более 20 лет) в пределах элемента планировочной структуры, представляющего собой садоводческое некоммерческое товарищество «Сад №6 ТОЗ» расположен объект коммерческого назначения – нежилое здание с кадастровым номером 71:30:060624:451 по адресу: Тульская область, г. Тула, Зареченский район, пос. Хомяково, с/т "Сад №6 ТОЗ", д.1 яр11 (шоссе Хомяковское, д.2).

Здание с кадастровым номером 71:30:060624:451 имеет следующее наименование: *нежилое здание (кафе) с пристройкой*.

Здание с кадастровым номером 71:30:060624:451 расположено в границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:060624:32, при этом вид разрешенного использования указанного земельного участка: *для садоводства*.

Таким образом, имеются противоречия в сведениях Единого государственного реестра недвижимости о виде разрешенного использования земельного участка и о наименовании здания.

С целью устранения выявленных противоречий необходимо изменение вида разрешенного использования земельного участка. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, рассматриваемые объекты недвижимости расположены в пределах территориальной зоны СХ-2-1 Зона садоводческих объединений.

Градостроительный регламент территориальной зоны СХ-2-1 не предусматривает использование земельных участков и зданий в качестве объектов общественного питания.

Вместе с этим, одним из условно разрешенных видов разрешенного использования в границах территориальной зоны СХ-2-1 выступает следующий коммерческий вид разрешенного использования: **магазины**.

С целью возможности эксплуатации здания с кадастровым номером 71:30:060624:451 в коммерческих целях, целесообразно установить условно разрешенный вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:060624:32 – **магазины**.

Данное обстоятельство позволит использовать здание с кадастровым номером 71:30:060624:451 в качестве объекта торговли.

Важно отметить, что установление условно – разрешенного вида разрешенного использования земельного участку 71:30:060624:32 не связано со строительством / реконструкцией объектов капитального строительства.

Таким образом, установление условно разрешенного вида разрешенного использования не повлечет за собой изменение градостроительной ситуации в пределах рассматриваемого элемента планировочной структуры, но позволит осуществлять эксплуатацию коммерческого здания, существующего длительное время на местности.

Кадастровый инженер


С. Е. Заплутанов

Схема планировочной организации земельного участка



Условные обозначения:

—— границы земельного участка по сведениям ЕГРН;

 контур нежилого здания.

Ситуационный план

расположение рассматриваемых
объектов

