



**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

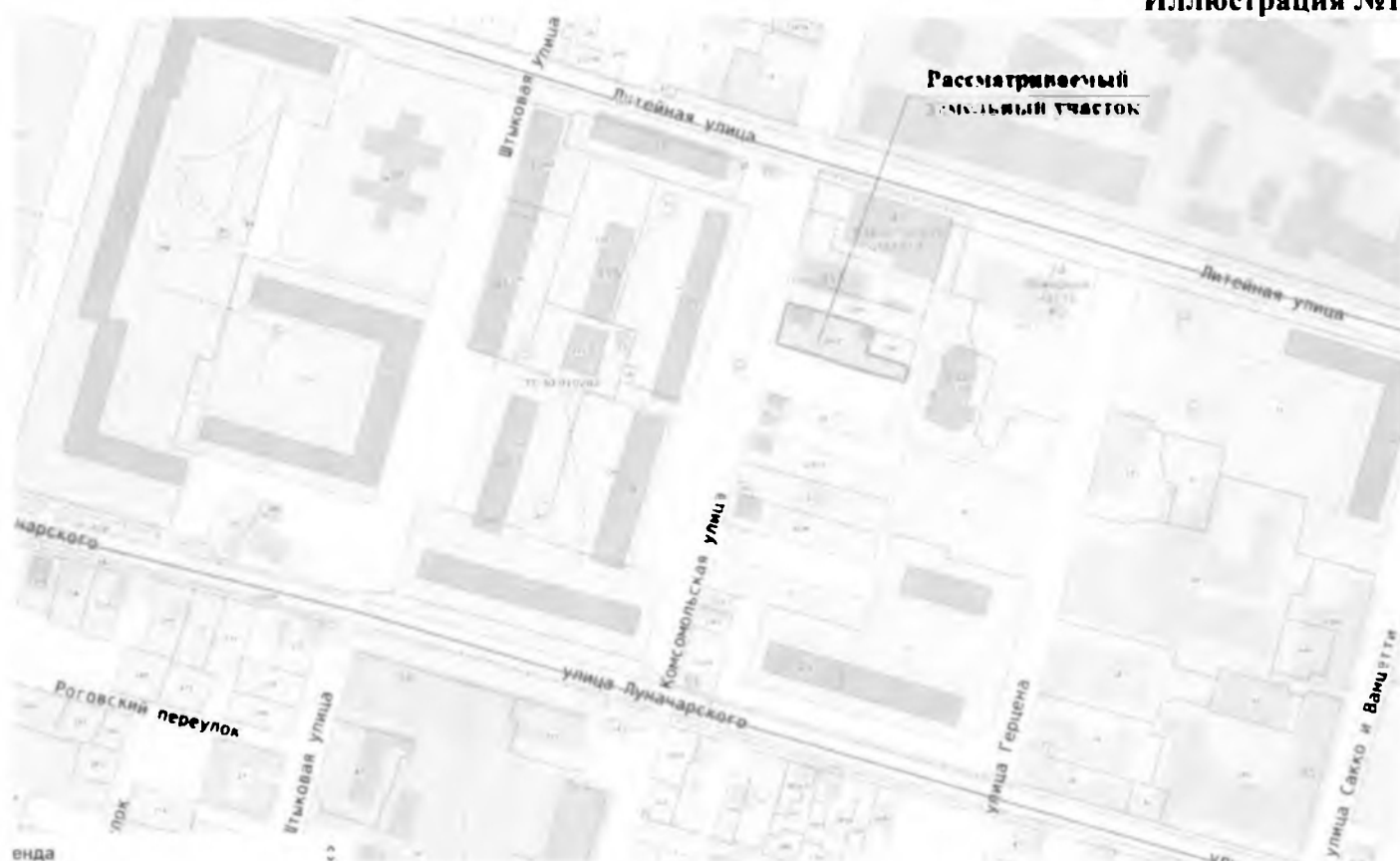
от 23 января 2026 г.

Градостроительное обоснование возможности установления условно – разрешенного вида разрешенного использования земельному участку.

В Едином государственном реестре недвижимости учтены сведения о земельном участке с кадастровым номером 71:30:010202:10207, площадью 1209 кв.м, в категории земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: Земли под домами индивидуальной жилой застройки, индивидуальный жилой дом, местоположение: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Комсомольская.

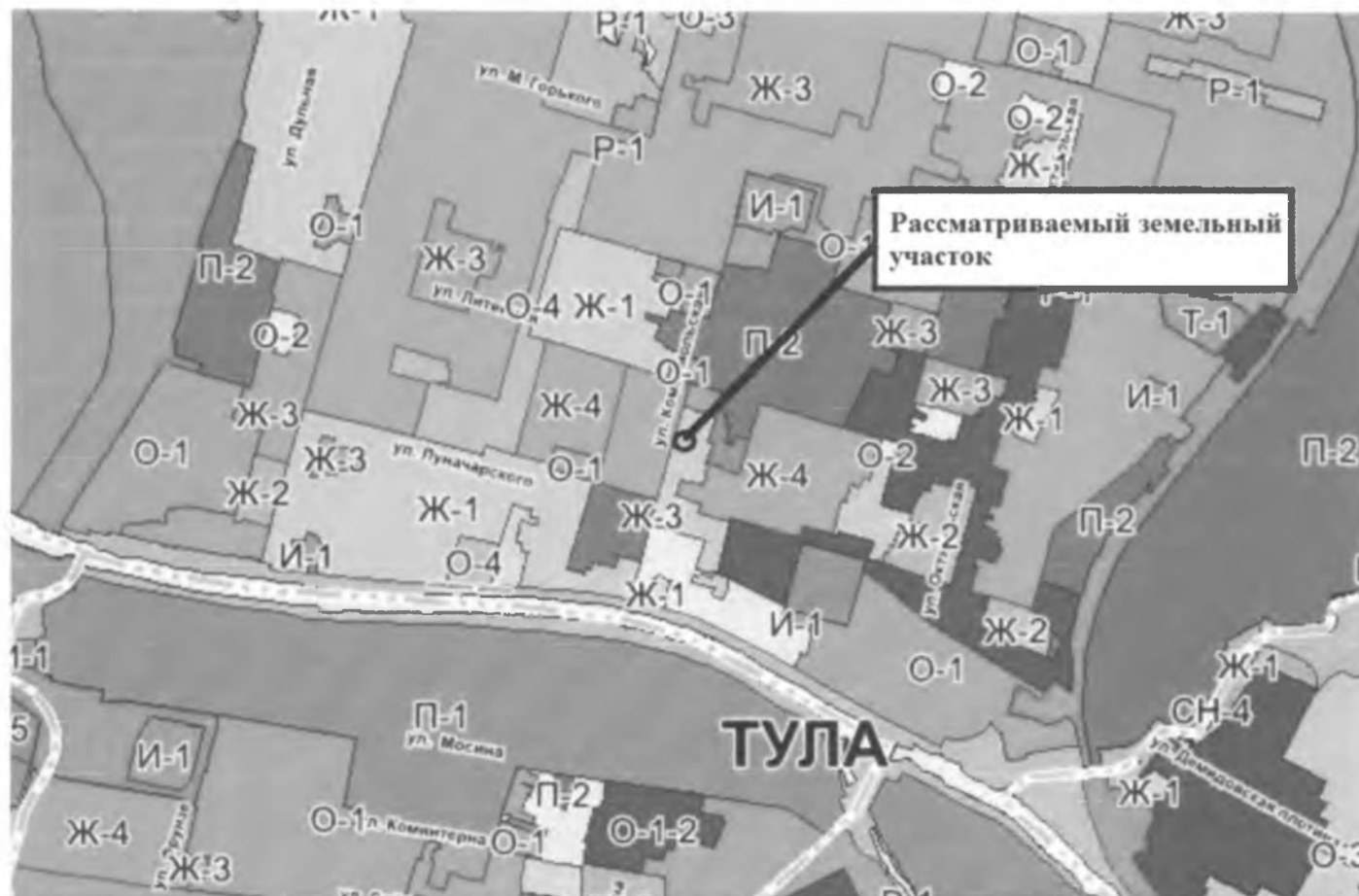
Расположение земельного участка с кадастровым номером 71:30:010202:10207 в пределах элемента планировочной структуры показано на Иллюстрации №1.

Иллюстрация №1.



В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Тула, рассматриваемый земельный участок расположен в пределах территориальной зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Иллюстрация №2. Расположение земельного участка в пределах карты градостроительного зонирования.



Собственником земельного участка с кадастровым номером 71:30:010202:10207 принято решение о целесообразности его использования в коммерческих целях – для размещения объекта торговли (магазина).

Статьей 21 Правил землепользования и застройки установлен градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1, в соответствии с которым вид разрешенного использования «магазины» отнесен к группе условно – разрешенных видов разрешенного использования. Следовательно, для использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010202:10207 в коммерческих целях необходимо изменение его вида разрешенного использования на условно – разрешенный вид использования.

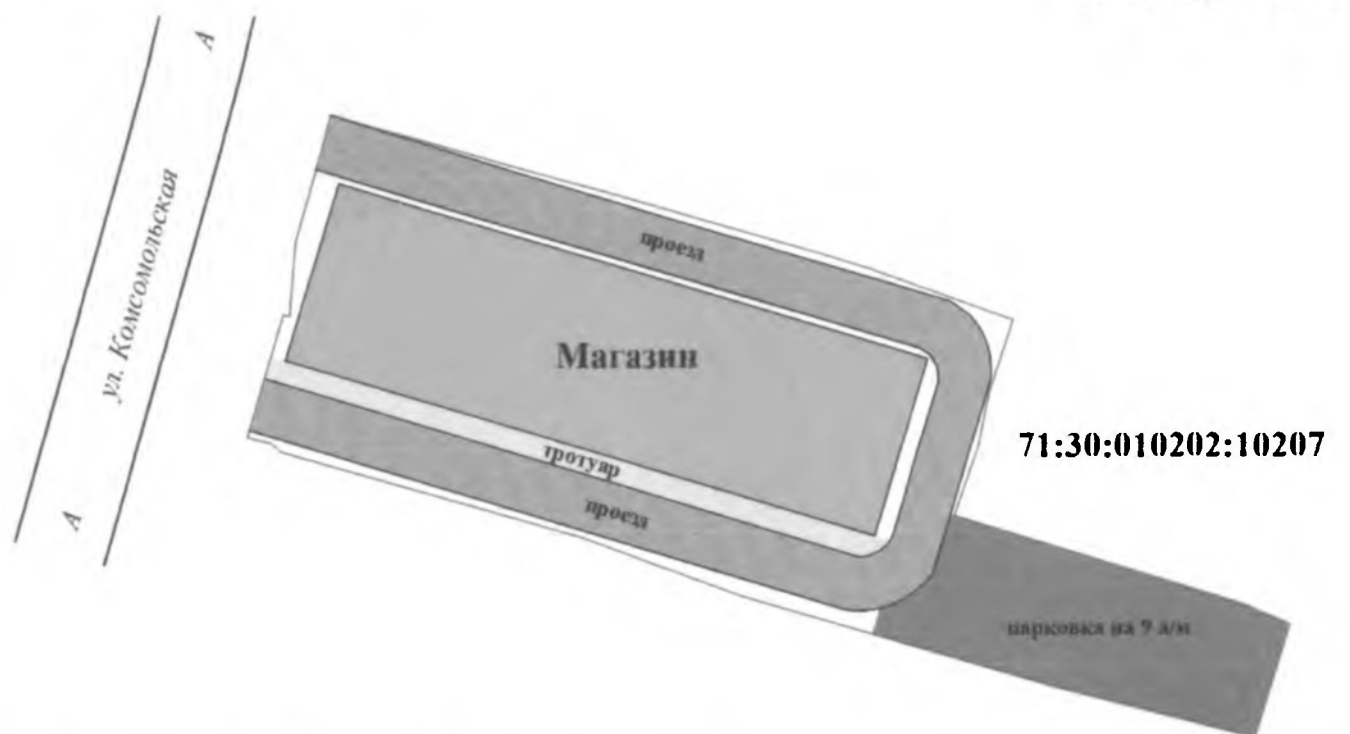
В Талице №1 приведены технико - экономические показатели планируемого к строительству магазина.

Таблица №1. Показатели планируемого к строительству магазина.

Показатель	Значение показателя
Наименование здания	Магазин розничной торговли товарами народного потребления
Количество этажей	1, подземных – 0
Площадь застройки	480 кв.м (12 метров * 40 метров).
Ориентировочная площадь	430 кв.м
Торговая площадь	380 кв.м

На Иллюстрации №3 показано ориентировочное планируемое расположение магазина в пределах рассматриваемого земельного участка.

Иллюстрация №3.



Важно отметить, что сведения о планируемом объекте, отраженные в Таблице №1 и Иллюстрации №3 носят исключительно ознакомительный характер.

С целью строительства магазина (после изменения вида разрешенного использования) будет разработана проектная документация в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, и с соблюдением норм градостроительного проектирования в Тульской области.

Площадь и конфигурация земельного участка позволяют разместить объект торговли и сопутствующие элементы обустройства в виде парковок, проездов и прочего.

Кадастровый инженер



С. Е. Заплутанов