

### Заключение о результатах публичных слушаний

«27» февраля 2026 г.

Публичные слушания, назначенные постановлением Главы муниципального образования город Тула от 11 февраля 2026 г. № 3-п «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010202:10207, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Комсомольская», проведены постоянно действующей комиссией по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования город Тула с 11 по 25 февраля 2026 года.

Перечень информационных материалов:

1. Копия постановления Главы муниципального образования город Тула от 11 февраля 2026 г. № 3-п.
2. Копия обращения администрации города Тулы от 9 февраля 2026 г. № 2092-И.
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 71:30:010202:10207.
4. Пояснительная записка.
5. Проект постановления администрации города Тулы.

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» по адресу: <https://npatula-city.ru>; размещено на официальном сайте муниципального образования город Тула <https://tulacityduma.gosuslugi.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 11 февраля 2026 года.

Экспозиция проекта проходила в здании главного управления администрации города Тулы по Зареченскому территориальному округу по адресу: г. Тула, ул. Литейная, д. 10, с 11 по 24 февраля 2026 года. Консультации по экспозиции проекта проводились каждый понедельник с 14.00 часов до 16.00 часов и каждый четверг с 9.00 часов до 11.00 часов (за исключением выходных и праздничных дней).

Собрание участников публичных слушаний проведено 25 февраля 2026 года в 17.00 часов по адресу: г. Тула, Красноармейский пр., д. 1, МУК «Тульская библиотечная система» Библиотечно-информационный комплекс».

В публичных слушаниях приняли участие: 1 физическое лицо, которое не является участником публичных слушаний; 3 юридических лица, которые не являются участниками публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 26 февраля 2026 г., на основании которого подготовлено заключение о результатах публичных слушаний.

В период проведения публичных слушаний были поданы следующие замечания и предложения:

1. От граждан, постоянно проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении

которого подготовлен данный проект: 0 предложений и 0 замечаний.

2. От правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, находящихся в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект: 0 предложений и 0 замечаний.

3. От граждан, постоянно проживающих в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлен данный проект, правообладателей таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлен данный проект: 0 предложений и 0 замечаний.

4. От инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия: 0 предложений и 1 замечание.

5. От управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы: 1 предложение и 0 замечаний.

6. От ресурсоснабжающих организаций: 0 предложений и 2 замечания.

Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных предложений и замечаний:

№ п/п	Содержание предложения (замечания)	Рекомендации организатора
1.	Земельный участок с кадастровым номером 71:30:010202:10207 частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2.22 и частично в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3.9, которые утверждены постановлением Правительства Тульской области от 17 октября 2019 г. № 492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны». Кроме того, указанная территория расположена в границах выявленного объекта археологического наследия «ТУЛА. ИСТОРИЧЕСКИЙ КУЛЬТУРНЫЙ СЛОЙ г. ТУЛА, XVI-XVIII вв.», который включен в список выявленных объектов культурного наследия - памятников археологии Тульской области на основании приказа министерства культуры и туризма Тульской области от 6 марта 2014 г. № 45 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия - памятников археологии Тульской области». Вследствие чего, необходимо учесть режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на	Согласно Федеральному закону от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлению Правительства Тульской области от 17 октября 2019 г. № 492 «Об установлении границ объединенной зоны охраны объектов культурного наследия в границах муниципального образования город Тула и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны», приказу министерства культуры и туризма Тульской области от 6 марта 2014 г. № 45 «Об утверждении списка выявленных объектов культурного наследия - памятников археологии Тульской области» целесообразно учесть замечание

	рассматриваемой территории, установленные в границах указанных зон, а также требования Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с целью сохранения выявленного объекта археологического наследия «ТУЛА. ИСТОРИЧЕСКИЙ КУЛЬТУРНЫЙ СЛОЙ г. ТУЛА, XVI-XVIII вв.» (замечание от инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия)	
2.	В районе земельного участка с кадастровым номером 71:30:010202:10207, проходит сеть водоснабжения, эксплуатируемая АО «Тулагорводоканал». Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» расстояние по горизонтали в свету от подземных сетей водоснабжения и водоотведения до фундаментов зданий и сооружений (в т.ч. ограждений) должно составлять не менее 5 м. Вследствие чего необходимо учесть факт наличия объекта коммунальной инфраструктуры (замечание от 1-й ресурсоснабжающей организации)	Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» целесообразно учесть замечание
3.	Учесть расположение электросетевых объектов и охранных зон линий в соответствии с Правилами установления охранных зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», и постановлением Правительства РФ от 18 февраля 2023 г. № 270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» (замечание от 1-й ресурсоснабжающей организации)	В соответствии с постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», постановлением Правительства РФ от 18 февраля 2023 г. № 270 «О некоторых вопросах использования земельных участков, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства» целесообразно учесть замечание
4.	Отклонить проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010202:10207, площадью 1209 кв.м,	С целью обеспечения справедливого баланса между общественными интересами и правами частных лиц путем согласования этих прав и интересов, в том числе в сфере

расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Комсомольская, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) – «магазины», ввиду того, что представленная на собрании участников публичных слушаний информация, не отражает в полной мере внешний облик и параметры объекта капитального строительства с учетом его расположения в зоне охраны культурного наследия, зоне строгой регламентации АГО-1 и действующим ограничением прав и обременения объекта недвижимости, а также нормативное размещение машино-мест в границах земельного участка с учетом градостроительных и противопожарных норм (предложение от управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы)	обеспечения благоприятных условий жизни, целесообразно учесть предложение
---	---

Выводы по результатам публичных слушаний: отклонить проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010202:10207, площадью 1209 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, Зареченский район, ул. Комсомольская, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) – «магазины», с учетом предложения.

Опубликовать настоящее заключение в официальном сетевом издании муниципального образования город Тула «Сборник правовых актов и иной официальной информации муниципального образования город Тула» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://npatula-city.ru> и разместить его на официальном сайте муниципального образования город Тула (<https://tulacityduma.gosuslugi.ru>).

Заместитель председателя Тульской городской Думы, председатель постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования город Тула



Б.С. Воловатов