

**Заявители:**

**АО «Тандер»**

**О предоставлении разрешения на условно-  
разрешенный вид использования земельного  
участка «автомобильные мойки»**

**Кадастровый номер объекта недвижимости:  
К№71:30:040104:3784**

**Тула, 2025 г.**

## АО «Тандер»

О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка «автомобильные мойки»

### СВЕДЕНИЯ ЕГРН

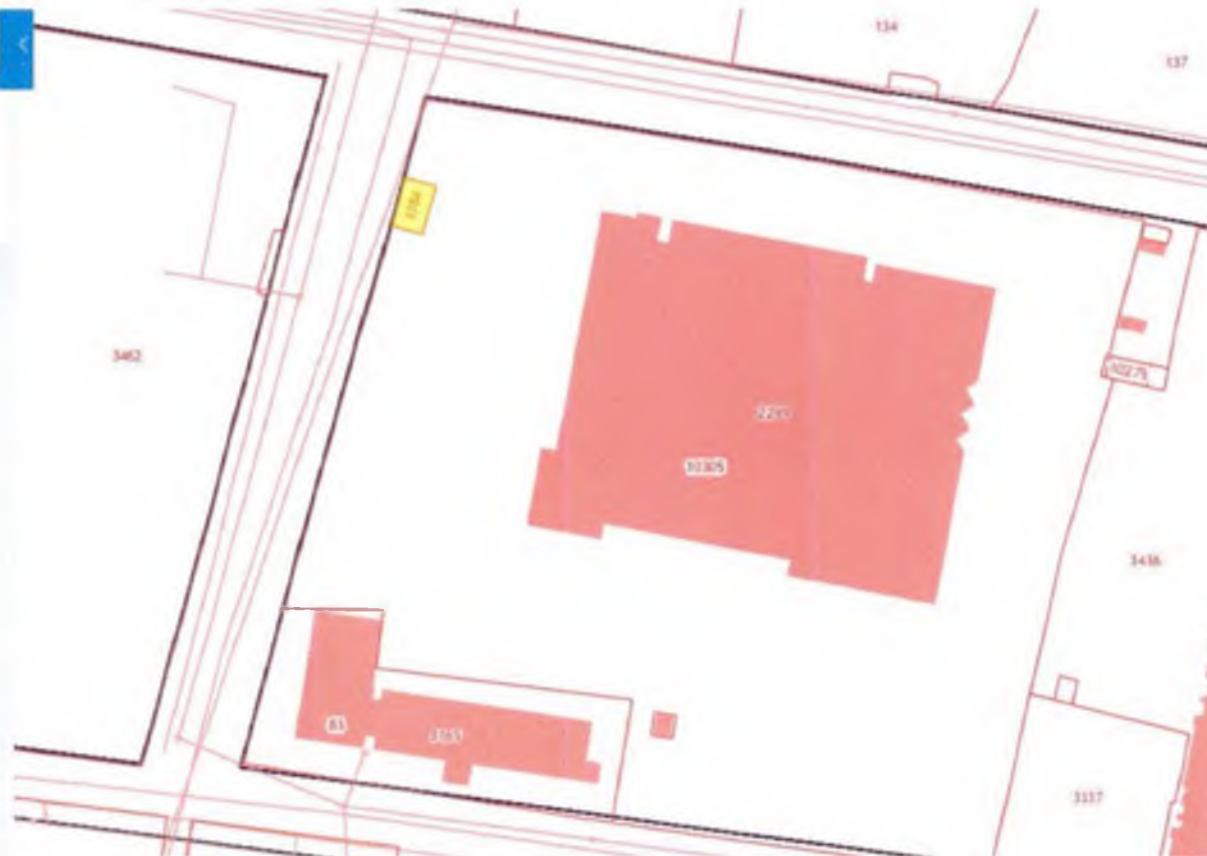
Участки 71:30:040104:3784 🔍

**Земельный участок 71:30:040104:3784**  
Тульская область, г. Тула, ул. Сойфера  
Для строительства и последующей эксплуатации здания торгово-развлекательного назначения  
План ЗУ → План КК →

Информация

Услуги

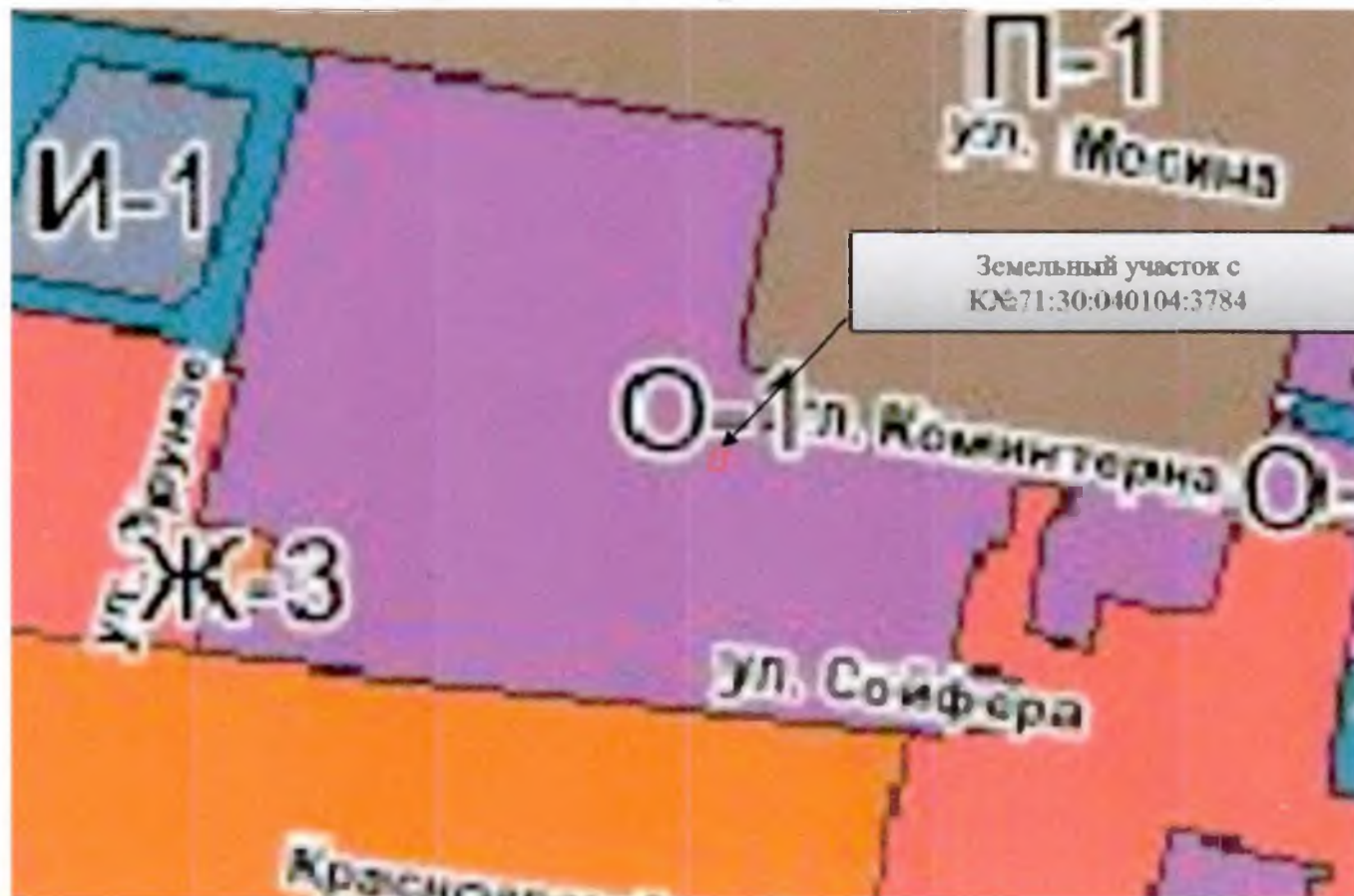
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	71:30:040104:3784
Кадастровый квартал:	71:30:040104
Адрес:	Тульская область, г. Тула, ул. Сойфера
Площадь уточненная:	110 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для строительства и последующей эксплуатации здания торгово-развлекательного назначения
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	636 303,8 руб.



### АО «Тандер»

О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка «автомобильные мойки»

### **СВЕДЕНИЯ ИСОГД (фрагмент карты градостроительного зонирования)**



АО «Тандер»

О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка «автомобильные мойки»

Действующий вид разрешенного использования  
земельного участка:

*Для строительства и последующей эксплуатации  
здания торгово-развлекательного назначения*



Планируемый вид разрешенного использования земельного  
участка:

*Автомобильные мойки (4.9.1.3)  
Размещение автомобильных моек, а также размещение  
магазинов сопутствующей торговли*

На испрашиваемом земельном участке  
планируется размещение объекта  
некапитального строительства с 2-х  
постовой автомойкой

## АО «Тандер»

О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка «автомобильные мойки»

### **ВИЗУАЛИЗАЦИЯ АВТОМОЙКИ**

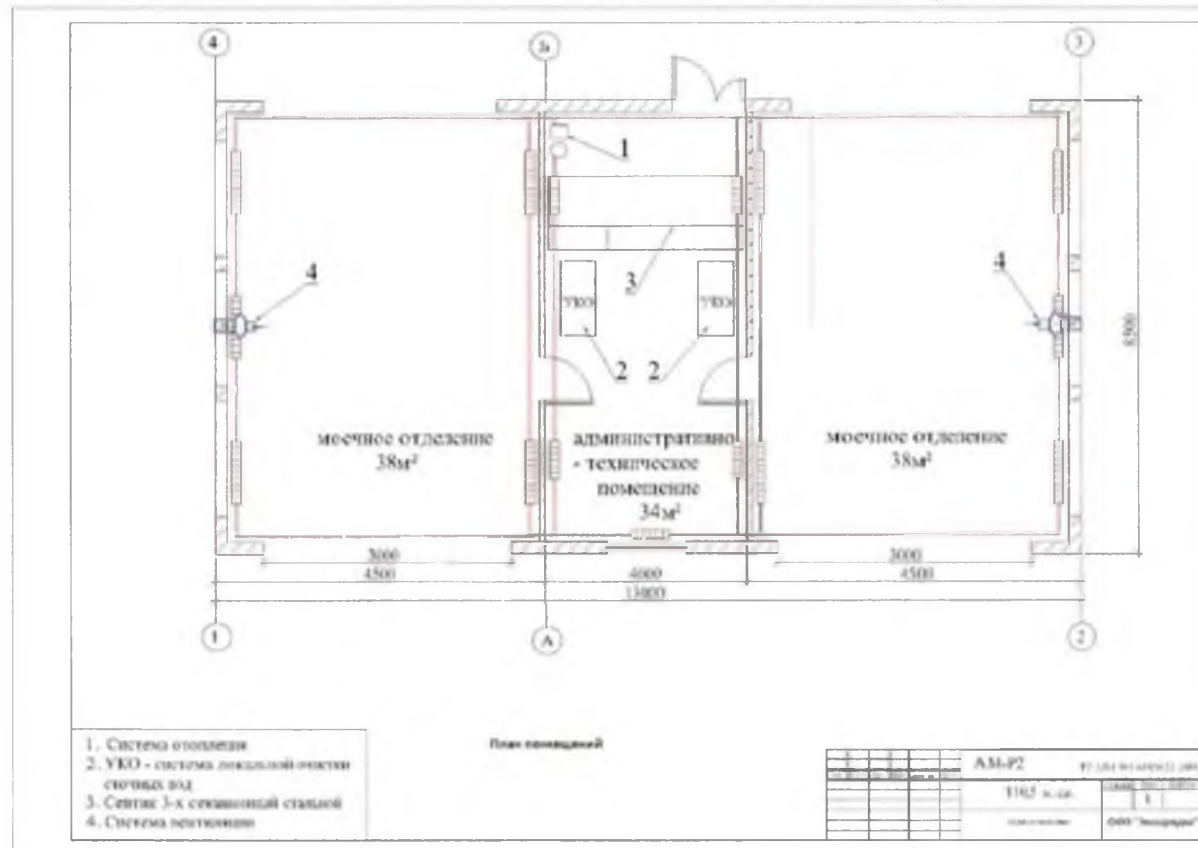




## АО «Тандер»

О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка «автомобильные мойки»

### ПЛАН ПОМЕЩЕНИЙ



Следует отметить, что в административно-техническом помещении планируется размещение УКО-системы локальной очистки сточных вод. Установка комплексной очистки сточных вод УКО является природоохранным объектом и предназначена для локальной очистки сточных вод автомоек от нерастворенных нефтепродуктов, жиров и взвешенных веществ с организацией рециркуляции воды.

Загрязненные сточные воды собираются в приемке. В приемке накапливается крупная взвесь. Загрязненная вода погружным насосом подается в установку, где последовательно проходит различные стадии очистки. Первой стадией очистки сточных вод является отстаивание в приемке. Затем вода поступает в фильтр механической очистки.

Данное сооружение автомойки является автономным.

## АО «Тандер»

### **О предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка «автомобильные мойки»**

*В Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Тульской области было направлено обращение по вопросу установления санитарно-защитной зоны для объекта некапитального строительства с 2-х постовой автомойкой. 17 ноября 2023г. был получен ответ, что в случае, если объектами недвижимости являются некапитальные строения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществлять их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений, установление СЗЗ не требуется.*

*Также, следует отметить, что данный участок располагается в нежилой зоне, с разных сторон располагаются котельная, объекты АО «Тандер» (Магнит), ПАО «Сбербанк» и АО «Тулатормаш».*

*Участок с кадастровым номером 71:30:040104:3784 прилегает к улично-дорожной сети, следовательно, не потребуется разработка проекта организации съезда.*

*7 апреля 2025 года было выдано постановление Администрации города Тулы «Об утверждении проекта внесения изменений в проект планировки территории в Советском районе города Тулы, ограниченной ул. Лейтейзена, ул.Сойфера, ул.Халтурина, ул.Коминтерна». Данный проект разрабатывался как раз в целях выделения зоны размещения мойки.*