



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,

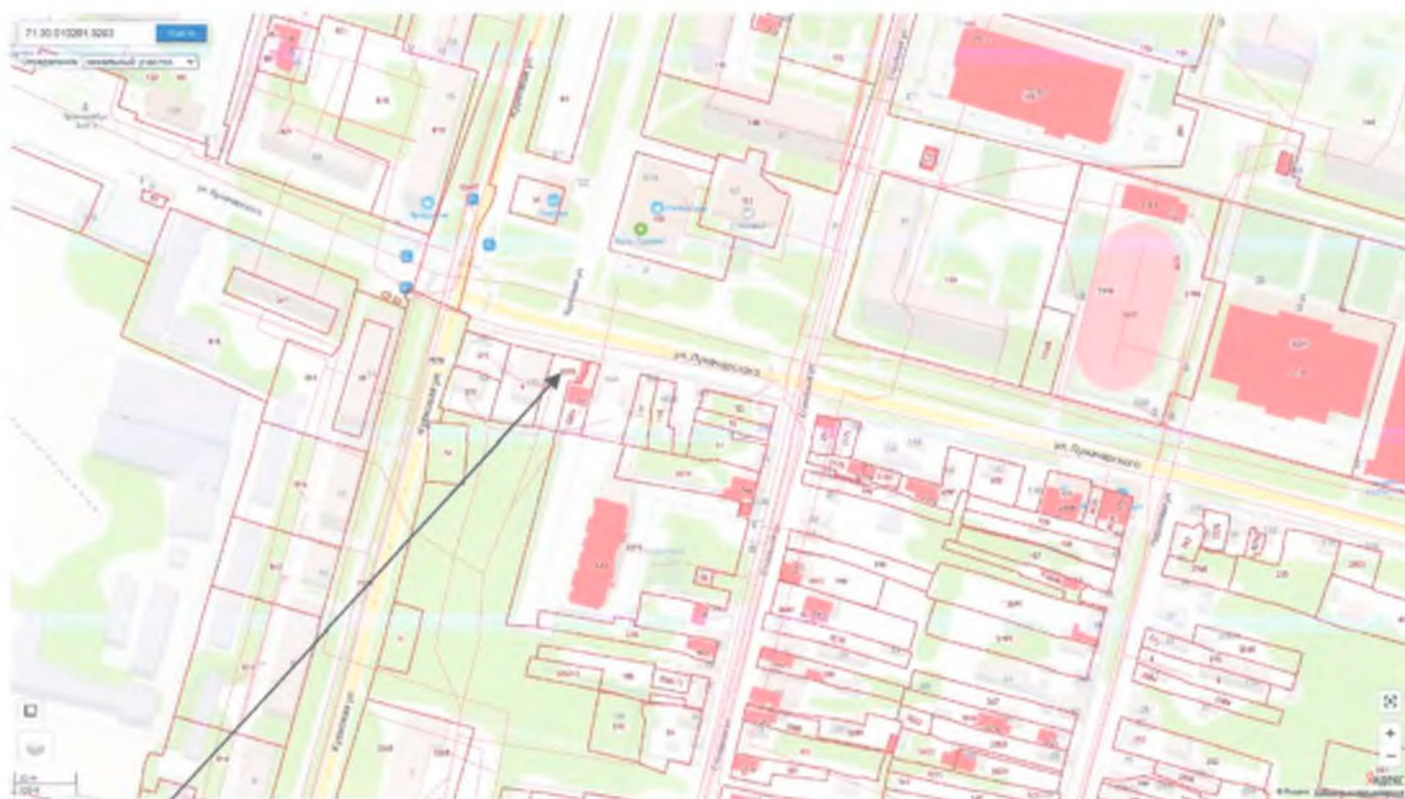
www.zkcenter.ru

от 26 мая 2025 г.

Градостроительное обоснование.

Градостроительное обоснование подготовлено в отношении земельного участка с кадастровым номером 71:30:010201:3203, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, городской округ город Тула, город Тула, улица Луначарского, земельный участок 168А.

Иллюстрация №1. Расположение рассматриваемого земельного участка с КN 71:30:010201:3203



Рассматриваемый земельный участок.

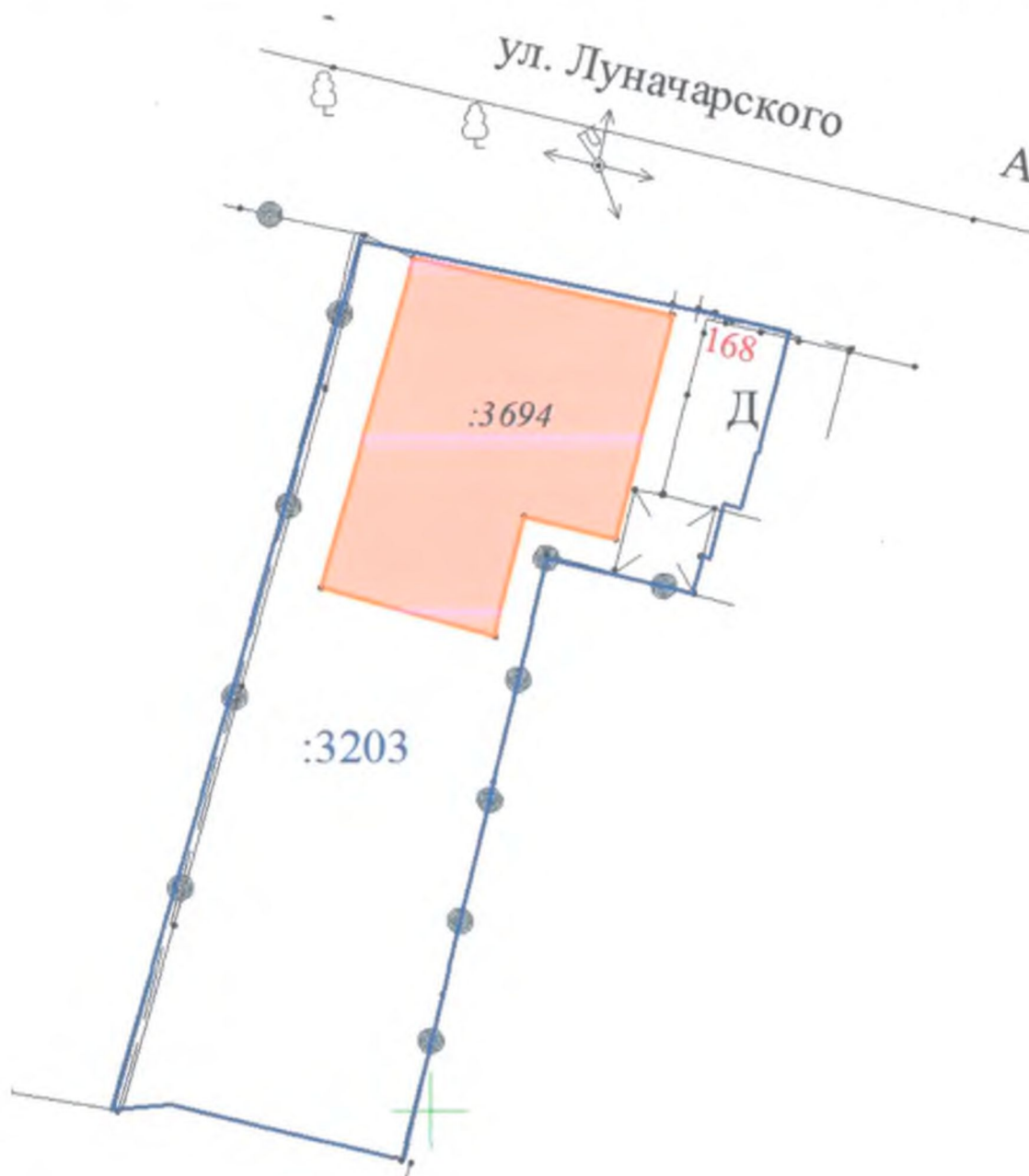
В соответствии с актуальными сведениями Единого государственного реестра недвижимости, земельный участок с кадастровым номером 71:30:010201:3203 имеет следующие характеристики:

- площадь земельного участка: 471 кв.м;
- категория земель: земли населенных пунктов;
- разрешенное использование: земли под домами индивидуальной жилой застройки.

В границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:010201:3203 расположен жилой дом с кадастровым номером 71:30:010201:3694, права на который зарегистрированы в установленном порядке.

Расположение жилого строения в границах земельного участка с кадастровым номером 71:30:010201:3203 показано на Иллюстрации №2.

Иллюстрация №2.



Собственниками земельного участка и жилого дома принято решение по открытию малого семейного предприятия по бытовому обслуживанию населения на первом этаже жилого дома. Планируется открытие парикмахерской в пределах первого этажа жилого строения с кадастровым номером 71:30:010201:3694.

Функционирование парикмахерской в жилом доме не противоречит положениям Об утверждении санитарных правил СП 2.1.3678-20 "Санитарно-эпидемиологические требования к эксплуатации помещений, зданий, сооружений, оборудования и транспорта, а также условиям деятельности хозяйствующих субъектов, осуществляющих продажу товаров, выполнение работ или оказание услуг", утвержденных Постановлением Главного санитарного врача Российской Федерации от 24 декабря 2020 года № 44.

Вместе с этим, вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010201:3203 не позволяет осуществление коммерческой деятельности в пределах указанного земельного участка. В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным Приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года N П/0412, размещение парикмахерских возможно в границах земельного участка, имеющего следующий вид разрешенного использования: **«Бытовое обслуживание»** (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Рассматриваемый земельный участок расположен в пределах территориальной зоны Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Иллюстрация №3. расположение рассматриваемого земельного участка в пределах карты градостроительного зонирования территории.



Расположение земельного участка.

Градостроительный регламент территориальной зоны Ж-1 позволяет использование земельного участка и объектов капитального строительства с целью бытового обслуживания населения.

При этом, вид разрешенного использования: «бытовое обслуживание» является условно разрешенным видом использования в пределах рассматриваемой территориальной зоны.

Таким образом, с целью организации семейного предприятия по бытовому обслуживанию необходимо установление условно – разрешенного вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010201:3203.

Запрашиваемый вид разрешенного использования: бытовое обслуживание, для индивидуального жилищного строительства.

Установление условно разрешенного вида разрешенного использования не связано со строительством новых и (или) реконструкцией существующих объектов капитального строительства.

Кадастровый инженер

С. Е. Заплутанов