

Заключение о результатах публичных слушаний

«7» июля 2025 г.

Публичные слушания, назначенные постановлением Главы муниципального образования город Тула от 17 июня 2025 г. № 88-п «О назначении публичных слушаний по обсуждению проекта решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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», 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 18 июня по 3 июля 2025 года.

Перечень информационных материалов:

1. Копия постановления Главы муниципального образования город Тула от 17 июня 2025 г. № 88-п.
2. Копия обращения главы администрации города Тулы от 16 июня 2025 г. № 12878-И.
3. Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 71:30:010201:3203.
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» 18 июня 2025 года.

Экспозиция проекта проходила в здании главного управления администрации города Тулы по Зареченскому территориальному округу по адресу: г. Тула, ул. Литейная, д. 10, с 18 июня по 3 июля 2025 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.

Собрание участников публичных слушаний проведено 3 июля 2025 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: 2 физических лица, 1 из которых является участником публичных слушаний; 3 юридических лица, которые не являются участниками публичных слушаний.

По результатам публичных слушаний составлен протокол публичных слушаний от 7 июля 2025 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 главного управления администрации города Тулы по Зареченскому территориальному округу: 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.	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», 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
2.	В районе земельного участка с кадастровым номером 71:30:010201:3203 проходят сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые АО «Тулагорводоканал». В соответствии с 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.	Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» целесообразно учесть замечание

	Вследствие чего необходимо учесть факт наличия объекта коммунальной инфраструктуры (замечание от 1-й ресурсоснабжающей организации)	
3.	Рассматриваемый земельный участок расположен частично в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-3.2» и частично в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности «ЗРЗ-0.1», утвержденным 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 данных зон», вследствие чего необходимо учесть режим использования земель и требования к градостроительным регламентам на рассматриваемой территории, установленные в границах указанных зон (замечание от инспекции Тульской области по государственной охране объектов культурного наследия)	Согласно 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 данных зон» целесообразно учесть замечание
4.	Отклонить проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования 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 168АВ, в связи с тем, что в соответствии с Жилищным Кодексом Российской Федерации не допускается перевод жилого помещения в нежилое помещение, если переводимое помещение является частью жилого помещения либо используется собственником данного помещения или иным гражданином в качестве места постоянного проживания.	В соответствии с со ст. 22 Жилищного Кодекса Российской Федерации и нормами Градостроительного Кодекса Российской Федерации, целесообразно учесть предложение

Кроме того, в границах рассматриваемого земельного участка отсутствует возможность для обустройства нормативного количества парковочных мест с соблюдением градостроительных и пожарных норм (предложение от главного управления администрации города Тулы по Зареченскому территориальному округу)	
---	--

Выводы по результатам публичных слушаний: отклонить проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 71:30:010201:3203, площадью 471 кв.м, расположенного по адресу: Российская Федерация, Тульская область, городской округ город Тула, город Тула, улица Луначарского, земельный участок 168А, территориальная зона Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами) – «бытовое обслуживание», с учетом предложения главного управления администрации города Тулы по Зареченскому территориальному округу.

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 начальника управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы, член постоянно действующей комиссии по подготовке и проведению публичных слушаний и общественных обсуждений по градостроительным вопросам и правилам благоустройства территории муниципального образования город Тула



И.Г. Кузовенкова