

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Рассматриваемый земельный участок, общей площадью 1500 кв м, кадастровый №71:09:010507:757, принадлежит Соловьеву Виталию Валентиновичу, согласно выписки из Единого государственного реестра от 05.06.2023 года, разрешенное использование: *для индивидуального жилищного строительства*. Документы предоставляются для рассмотрения на публичные слушания с целью изменения разрешенного использования на: *"для размещения объектов торговли"*.

2. РЕШЕНИЯ ПО ГЕНПЛАНУ:

Планируется строительство специализированного магазина, размером 18,0 x 12,0м (в осях) из металлоконструкций.

Главный вход-выход в магазин- со стороны ул. Поленова, загрузка товара запроектирована в южной части земельного участка, служебный вход- в северной части земельного участка.

Благоустроительные работы, которые необходимо выполнить Соловьеву Виталию Валентиновичу:

1. Устройство автопарковки для легкового автотранспорта на 4 машино-места, из них одно место- для инвалида.
2. Устройство мощения из тротуарной плитки с установкой тротуарных бордюрных камней, общей площадью 486,2 кв м;
3. Посадка деревьев лиственных пород, туи пирамидальной, цветочных насаждений,
4. Установка летней веранды, стационарных цветочниц, скамьи без спинки, водоотводных лотков, урны;
5. Устройства детской игровой площадки с установкой детского оборудования;
6. Устройство площадки для установки мусороконтейнера;

3. ИНЖЕНЕРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ:

Рядом с рассматриваемым участком по ул.Поленова проходят существующие сети: водопровода, электросети.

Водоснабжение- подключение к центральным сетям водоснабжения, согласно техусловий;

Водоотведение- проектируется септик, водонепроницаемый выгреб на рассматриваемом земельном участке;

Отопление- установка отопительного электрического котла в отдельном помещении, согласно техусловий;

Электроснабжение- подключение к городским сетям электроснабжения;

Вентиляция- приточно-вытяжная, принудительная вытяжка - из торгового зала, санузла, моечной тары, котельной.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
05.06.2023г.	
Кадастровый номер:	71:09:010507:757
Номер кадастрового квартала:	71:09:010507
Дата присвоения кадастрового номера:	05.06.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Тульская область, Зарёкский район, Рабочий посёлок Зарёкский, ул. Полётова
Площадь, м2:	1500 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб:	не определена
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для индивидуального жилищного строительства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Солоньёв Виталий Валентинович

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
	Сертификат: 3094B7974N3CA861B07A347C8A2B6A78 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 17.05.2022 по 10.08.2025

Государственное бюджетное учреждение
Тульской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Отделение №32 в г. Алексин
г. Алексин, ул. 50 лет Октября, д. 23

Бузукина Е. Е.

Инициалы: фамилия

22 06 2023 15:45

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.06.2023г.			
Кадастровый номер:		71:09:010507:757	

1	Правообладатель(правообладатели):	1.1	Соловьев Виталий Валентинович, 12.06.1974, г. Алексин Тульская обл., Российская Федерация, СНИЛС 038 090 259 49 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 70 19 №895417, выдан 11.07.2019, №МВД (Россия) по Тульской области обл. Тульская, р.п. Алексинский, г. Алексин, ул. Спесирова, д. 91
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 71:09:010507:757-71/052/2023-1 05.06.2023 11:40:23
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельных участков, № 1, выдан 06.12.2022
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6	Сведения о позражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

Государственное бюджетное учреждение
Тульской области
«Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг»
Отделение №32 г.т. Алексин
г. Алексин, ул. 50 лет Октября, д. 23
Бутузова Т. В.

полное наименование должности

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3094B7974B3CABE1F07A347CFA06FA7B
Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Дата выдачи: 01.10.2022 по 10.08.2023

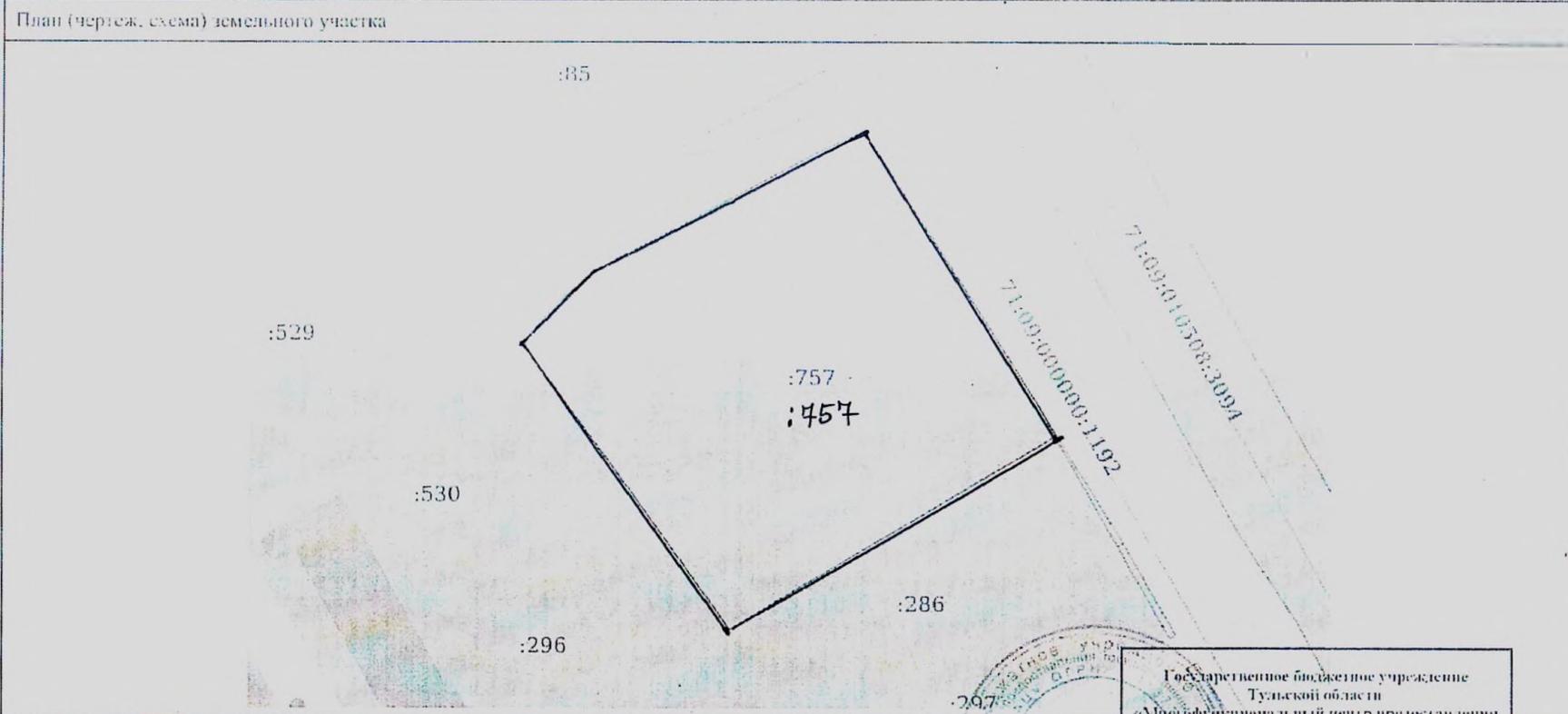
46 00 12 45

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.06.2023г.			
Кадастровый номер:		71:09:010507:757	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

ПОЛНОЕ НАИМенование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	Государственное бюджетное учреждение Тульской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Отделение №32 в г. Алексеев ул. Коммунаров, д. 50, пом. Дежурный, п. 33 Бутушкин Е. Е. Инициалы, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 30941079741035A8B1F07A317CFA106FA78 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Дата окончания: с 17.05.2021 по 10.08.2024	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
05.06.2023г.			
Кадастровый номер:		71:09/010507:757	



Масштаб 1:600 Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	Государственное бюджетное учреждение Тульской области «Мультифункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг» Отделение №32 в г. Алексее г. Алексее, ул. 50 лет Октября, д. 13 Филиалы, подразделения
---	---

Сертификат: 3094B7974B3CABE1F07A347CFADEF78
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Должность: И.О.И.
 Подпись: И.О.И. 45

С



светильники торшерного типа (6 шт)

посадка ивы плакучей (3 шт)

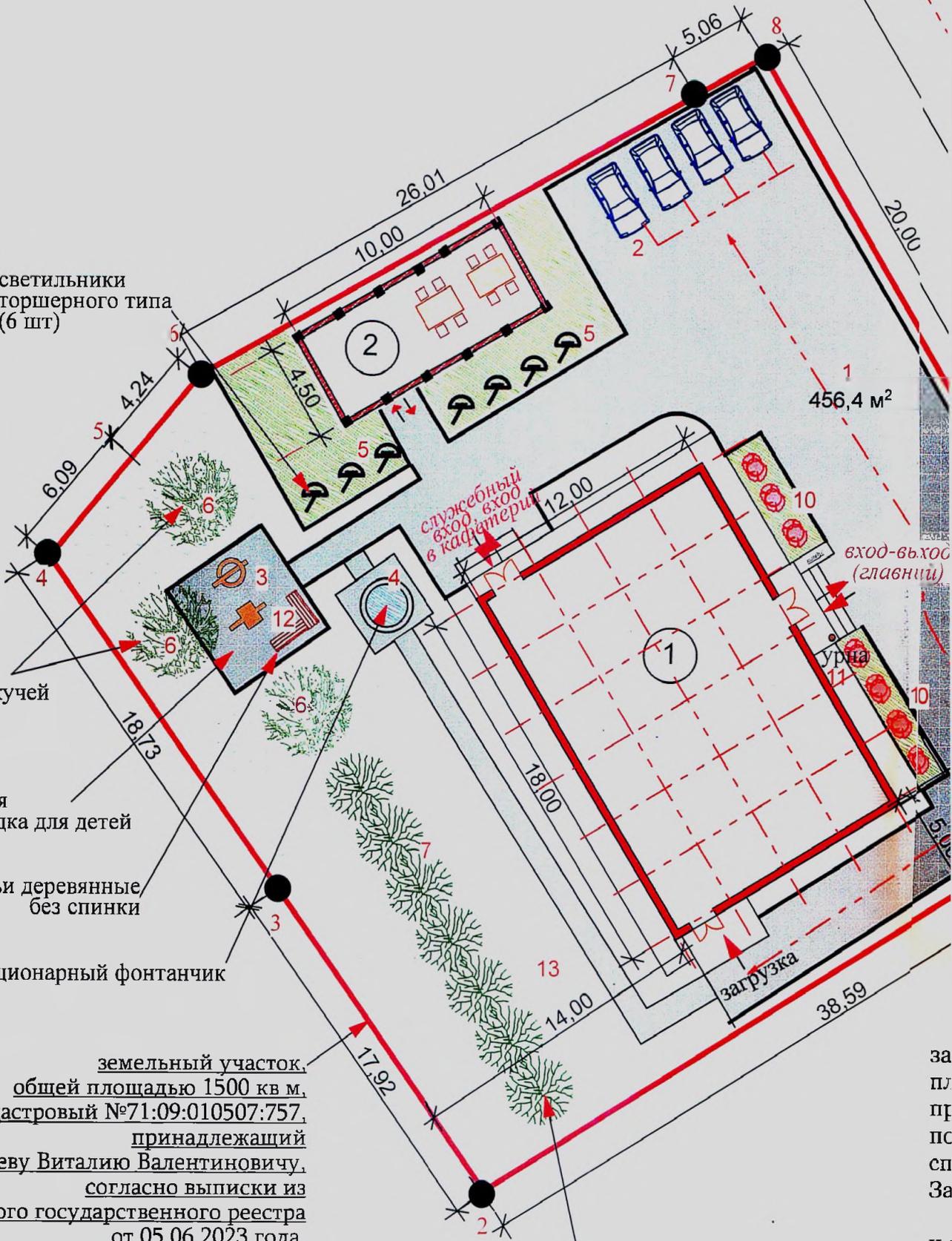
игровая площадка для детей

скамьи деревянные без спинки

стационарный фонтанчик

земельный участок,
общей площадью 1500 кв м,
кадастровый №71:09:010507:757,
принадлежащий
Соловьеву Виталию Валентиновичу,
согласно выписки из
Единого государственного реестра
от 05.06.2023 года,
разрешенное использование:
для индивидуального
жилищного строительства

посадка туи пирамидальной (7 шт)



456,4 м²

вход-въезд (главный)

загрузка

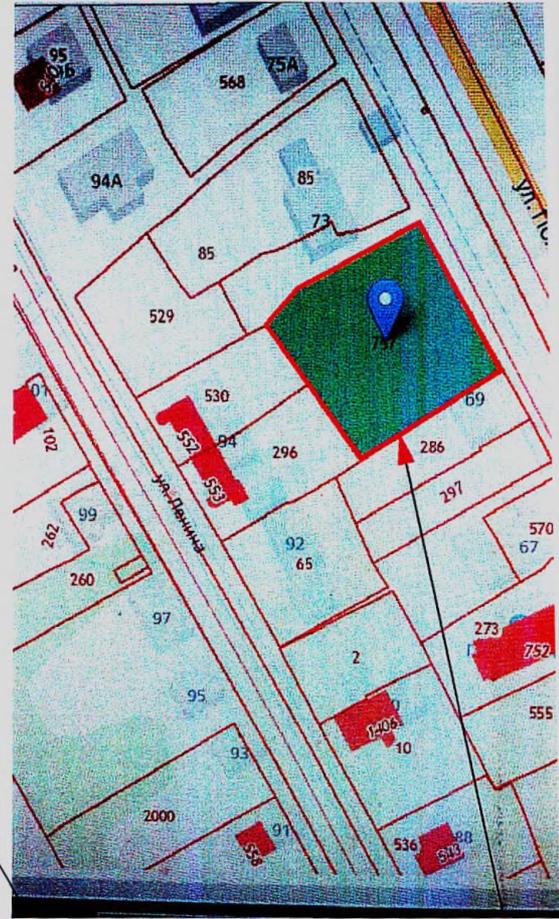
за
пл
пр
пс
сп
За

и
ко
па
дл

ав

Ситуационная схема: Тульская
Заокский район, р.п. Заокский,

Генеральный план земельного участка
с кадастровым номером:
71:09:010507:757
по адресу: Тульская область,
Заокский район, р.п. Заокский,
ул. Поленова
М 1:250 (в 1 см - 2,5 м)



земельный участок,
общей площадью 1500 кв. м,
кадастровый №71:09:010507:757
принадлежащий
Соловьеву Виталию Валентиновичу
согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости
05.06.2023 года

ПРИМЕЧАНИЕ:

Согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» на 60-70 кв м общей площади магазина (специализированные магазины) предусматривается 1 парковочное место. Согласно расчетам получается **4 машино-места** для проектируемого специализированного магазина по адресу: Тульская область, Заокский район, р.п. Заокский, ул. Поленова.

Согласно СП 59.13330.2016 "Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения", из общего количества парковочных мест мы должны выделить 10% для парковки инвалида. Получается: из 4 парковочных мест 1 место - для инвалида.

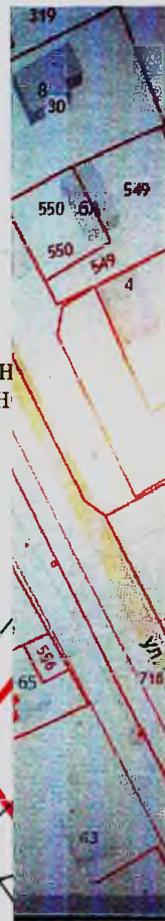
Земельный участок 71:09:010507:757 позволяет разместить автопарковку, согласно расчетам.

ой (7 шт)

Проектир	Шп

область,
Толенова

Ведомость элементов озеленения и благоустройства



обозначение	наименование	примечание
1	устройство мощения из тротуарной плитки с установкой тротуарного бордюрного камня	456,4
2	автопарковка для легкового автотранспорта	
3	детская игровая площадка	
4	стационарный фонтанчик	
5	светильники торшерного типа (6 шт)	
6	посадка ивы плакучей (3шт)	
7	посадка туи пирамидальной (7 шт)	
8	площадка для установки контейнера для мусора	
9	посадка многолетних насаждений	
10	цветник перед входом в магазин	
11	урна металлическая	
12	скамьи деревянные без спинки	
13	стриженный газон	

Экспликация зданий и сооружений

обозначение	наименование	примечание
1	Универсальный магазин, габаритные размеры: 18,0 x 12,0м, (надземных этажей-1, подземных-0);	индив. проект
2	Открытая веранда для отдыха, габаритные размеры: 10,0 x 4,5м, (надземных этажей-1, подземных-0)	индив. проект

РО- 2023 - 16 - АР

Заказчик: Соловьев Виталий Валентинович
адрес объекта: Тульская обл, Заокский район, р.п. Заокский, ул. Поленова

Генеральный план
земельного участка 71:09:010507:757

Стадия Лист Листов

Графический материал, для предоставления на публичные слушания

ООО "Проект"

СРО - П-0049-7111003962-27092012-0013-3

Пронумеровано
всего листов 4 (четыре) листов
Подпись [Signature] Шпилева Г.Н.
Дата 15.10.2013

