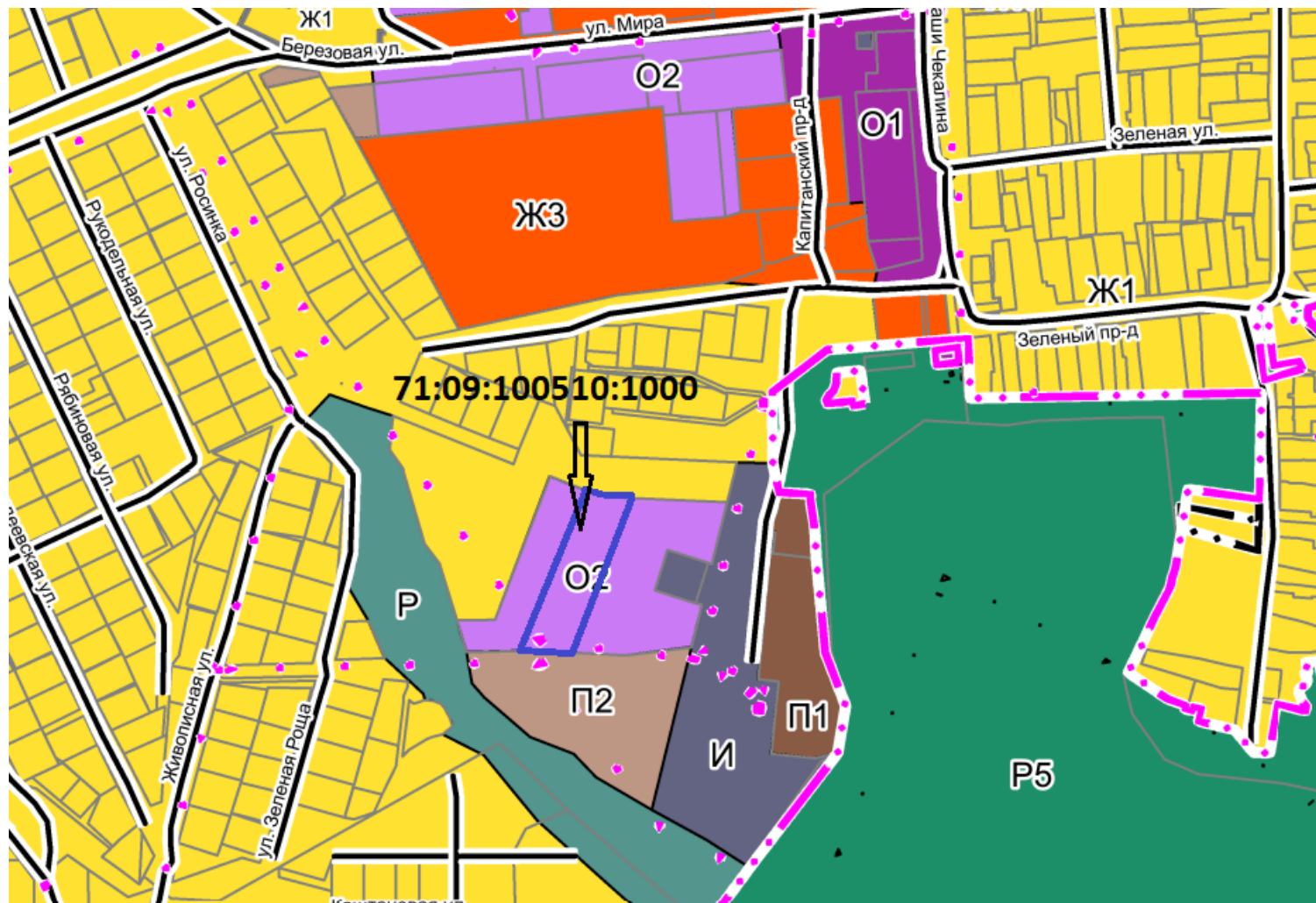


**Обоснование изменения вида разрешенного
использования земельного участка
расположенного по адресу:**

Тульская область, Заокский район, рп
Заокский, проезд Зеленый, с
кадастровым номером
71:09:010510:1000

Фрагмент земельного участка из утвержденных правил землепользования и застройки



- Вывод: Земельный участок в соответствии с утвержденными ПЗЗ муниципального образования р.п. Заокский Заокского района Тульской области находится в территориальной зоне «О2».

Материалы публичной кадастровой карты

Земельный участок Дом (здание)

Кадастровый номер: 71:09:010510:1000

Адрес: Тульская область, р-н Заокский, рп Заокский, Зеленый проезд

Уточненная площадь: 6 930 кв. м

Документы объекта

В список Поделиться Собственник, стоимость и др.

Кадастровая стоимость: [заказать справку на дату](#)

Риски при сделке: [банкротства, аресты, суды](#) [полная проверка](#)

Координаты: 54.723825, 57.389726

Статус: Учетный

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов)

Форма собственности: Частная собственность

по документу: Для строительства объектов физической культуры и спорта

71:09:010510:1000

1000

Золотое сечение

Обоснование возможного использования вида разрешенного использования земельного участка

В соответствии с принятыми документами территориального планирования и градостроительного зонирования земельный участок с кадастровым номером 71:09:010510:1000 находится:

- О2- Зона специализированной общественно-деловой застройки.

Виды разрешенного использования:

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ		УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Здравоохранение	3.4	Коммунальное обслуживание	3.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Хранение автотранспорта	2.7.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1			Дома социального обслуживания	3.2.1
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1			Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Парки культуры и отдыха	3.6.2			Оказание услуг связи	3.2.3
Государственное управление	3.8.1			Общежития	3.2.4
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1			Бытовое обслуживание	3.3
Площадки для занятий спортом	5.1.3			Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3			Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			Религиозное использование	3.7
Улично-дорожная сеть	12.0.1			Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Благоустройство территории	12.0.2			Религиозное управление и образование	3.7.2

				Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1
				Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
				Деловое управление	4.1
				Рынки	4.3
				Магазины	4.4
				Банковская и страховая деятельность	4.5
				Общественное питание	4.6
				Гостиничное обслуживание	4.7
				Развлекательные мероприятия	4.8.1
				Служебные гаражи	4.9
				Автомобильные мойки	4.9.1. 3
				Ремонт автомобилей	4.9.1. 4
				Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
				Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
				Земельные участки общего назначения	13.0
				Ведение огородничества	13.1
				Ведение садоводства	13.2

В соответствии с градостроительным кодексом РФ Статья 30. Правила землепользования и застройки

- 1. Правила землепользования и застройки разрабатываются в целях:
- 1) создания условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территорий муниципальных образований;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Земельный участок имеет вид разрешенного использования «Для строительства объектов физической культуры и спорта».

Основные виды разрешенного использования зоны «О2» подразумевают зоны специализированной общественно-деловой застройки, что влечет за собой огромную ответственность и трудоемкую, финансово затратную работу. Вышеуказанные виды разрешенного использования земельного участка предусматривают предварительные геологические изыскания, проектные работы, в определенных случаях работа только с сертифицированными подрядчиками, закупка только сертифицированного оборудования и материалов, дальнейшее соблюдение/контроль требований промышленной безопасности при эксплуатации. Реализация таких проектов и поддержание их функционирования на должном уровне возможна только профильными государственными, коммерческими организациями.

Использование указанного земельного участка в целях «Ведение садоводства 13.2», позволит сформировать индивидуальные земельные участки с жилыми домами на них, что представляется значительно более перспективным как для собственника, так и для жителей и гостей Заокского района, а также для самого МО Заокский район. Расположение участка в центре рабочего поселка Заокский позволит сформировать комфортную среду для постоянного проживания, инфраструктура поселка в шаговой доступности, рядом с домами расположены детские сады, школы, больница. У молодых семей появится возможность реализовать Материнский семейный капитал и воспользоваться льготной программой кредитования для граждан Российской Федерации.

Исходя из вышеизложенного прошу рассмотреть возможность изменение вида разрешенного использования в условно разрешенный «Ведение садоводства 13.2» (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.).