

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**О ВЫДАЧЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЙ ВИД ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**  
**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И (ИЛИ) ЧАСТЕЙ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА И (ИЛИ) РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ**  
**ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЁННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Прошу выдать разрешение на использование земельного участка  
по адресу: с. Троицкая, 3А для коммерческой деятель-  
ности

Объект принадлежит на праве собственности

(общей долевой, совместной, собственности, аренды)

на основании договора купли-продажи от 29.06.2018г.

(реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов)

Поселенческие адм. Троицкого сельского поселения от 03.02.13  
земельный участок (объект капитального строительства) с кадастровым номером 316.08.002-1241  
площадью 500 кв.м., расположен по адресу с. Троицкая, ул. Гагарина 3А

На указанном земельном участке я планирую разместить: вашка сотовой  
связи

Для \_\_\_\_\_ чего \_\_\_\_\_ прошу \_\_\_\_\_ разрешить

(изменить вид использования з/у на коммерц отступить от параметров разрешенного строительства)

12.7.7

(Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  
строительства, вид использования земельного участка)

(Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40  
Градостроительного кодекса РФ)

Приложение: 1. Ксерокопия паспорта - 1л  
(документы, которые представил заявитель)

2. Выписка из ЕГРН - 1л

Заявитель: \_\_\_\_\_

[Подпись]

Григорьев

И.А.

24.03.2021г.

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН  
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН

от 12.03.2019 г. № 134

на № 126 от 07.03.2019 г.

СВЕДЕНИЯ, ВЫДАННЫЕ  
ИЗ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПО ОБЪЕКТУ РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ:  
Крымский район, ст.Троицкая, ул.Чкалова, 3

ЗАКАЗЧИК: Пикало Р.А.

Исполняющий обязанности  
начальника управления



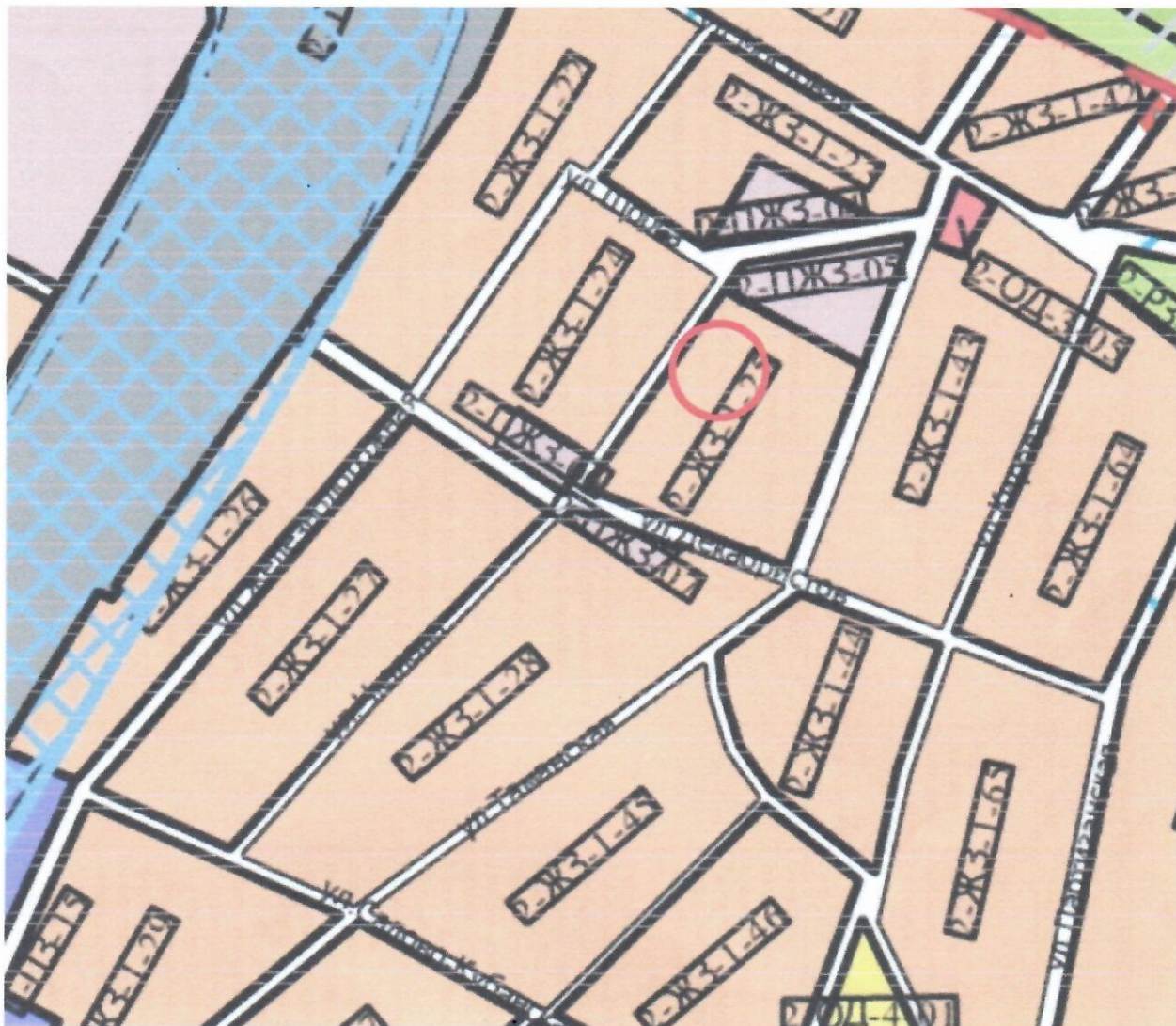
Е.А.Черноштанов

Крымск  
2019 г.



# Фрагмент карты градостроительного зонирования ст. Троицкой

(утвержден решением Совета Троицкого сельского поселения от 30.05.2014 г № 211 с  
внесением изменений от 07.11.2018 г. № 343)



- Рассматриваемый земельный участок

ЖЗ-1	Зона существующей индивидуальной жилой застройки
	Улицы и проезды

Исп. М.М.Тетенова



# Градостроительные регламенты зоны существующей индивидуальной жилой застройки (2-ЖЗ-1-01-169)

## 1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Общие условия реализации регламента
Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	Этажность – от 1 до 3 этажей. Высота с мансардным завершением до косяка скатной кровли до 15 метров. Расстояние от границ смежного земельного участка до жилого дома не менее 3 метров. Отступ от красной линии не менее 5 метров.	1. В границах водоохранной зоны допускается строительство и эксплуатация хозяйственных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения. (Водный кодекс РФ от 6.5 п.16)
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур; размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3	Минимальная площадь земельного участка 500 кв.дратных метров. Максимальная площадь земельного участка 3000 кв.дратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.	2. В границах охранной зоны линии электропередачи запрещается осуществлять строительные, монтажные работы, производить посадку и вырубку деревьев, устраивать спортивные площадки и площадки для игр, складировать корма, удобрения, топливо и другие материалы без письменного согласия организации, эксплуатирующей линии.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилое дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадки во дворах; размещение объектов обслуживания жилой застройки во дворах; пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома (Указанный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливается для объектов недвижимости, построенных и введенных в эксплуатацию до утверждения генерального плана поселения.)	2.5	Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2. Высота отражения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли. По границе с соседним земельным участком отражения должны быть привнесиваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных откосов. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насаждения, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При	3. Застройка площадей застройки подземных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа. (ст. 25, Закон РФ от 21.02.1992 N 2395-1 (ред. от 06.12.2011) "О недрах") 4. В границах Крымского государственного зоологического заказника регионального значения использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется с соблюдением режима охраны, установленного Положением о заказнике, утвержденным постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 15 ноября 2011 г. №1327.

			необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.	5. В границах зон возможного затопления, подтопления запрещается строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод. (Водный кодекс РФ ст.67.1 п.2).
--	--	--	--	--

2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Не устанавливаются

3. Условно-разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные или максимальные) параметры разрешенного строительства	Общие условия реализации регламента
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.0 или 4.0, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны.	2.7	Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны. Этажность – не более 2. Высота – не более 10 метров. Общая площадь - не более 200 квадратных метров. Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров. Отступ от красной линии не менее 5 метров. Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения. Минимальная площадь земельного участка 200 м². Максимальный процент застройки 80%. Мошение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.	Обязательное соблюдение санитарно – защитных зон и норм отвода земельных участков. Запрещается размещение рекламных конструкций без получения разрешения в установленном порядке. (ФЗ №38 «О рекламе», ст. 19, п. 9)