

В К  
земле  
муни  
район

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 условно разрешенный вид использования  
земельного участка

Объект принадлежит на праве аренды  
(общей долевой, совместной, собственности, аренды)

на основании договора аренды от 12.08.2019г  
(реквизиты правоустанавливающих и праводостоверяющих документов)

№ 4500014929

земельный участок (объект капитального строительства) с кадастровым номером  
23:15:0505007:314 площадью 3000 кв.м., расположен по  
адресу ст. Троицкая ул. Лермонтова д.9

На указанном земельном участке я планирую разместить: производственное

Для изменить вид использования з/у с приусадебный чего посещение прошу разрешить

(изменить вид использования з/у на участок личного подсобного хозяйства на, отступать от параметров разрешенного строительства)

обслуживание жилой застройки (2.7)

(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: копии выписки из ЕГРН, копии косяков,  
исот  
(документы, которые представил заявитель)

Заявитель: Дзиско А.В.



# Фрагмент карты градостроительного зонирования ст. Троицкой

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



- Рассматриваемый земельный участок

ЖЗ-1	Зона существующей индивидуальной жилой застройки
------	--

Е.В.Малышева



# 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	Особые 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 конька 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 ст.65 п.16) 2. В границах охранный 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 линию. 3. Застройка площадей застения полезных 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.
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, овец и ягнят культур, размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3	Минимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров. Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 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 ст.65 п.16) 2. В границах охранный 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 линию. 3. Застройка площадей застения полезных 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.
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на квартирах, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые 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, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во въездных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях 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 привстраиваемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных отражений. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водосточной (дренажной) системы, к заболачиванию (переувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.	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 ст.65 п.16) 2. В границах охранный 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 линию. 3. Застройка площадей застения полезных 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.

					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*

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	Особые 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 неудобств жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территориальной зоны.	2.7	<p>Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны.</p> <p>Этажность – не более 2.</p> <p>Высота – не более 10 метров.</p> <p>Общая площадь - не более 200 квадратных метров.</p> <p>Расстояние от границ смежного земельного участка до строения не менее 3 метров.</p> <p>Отступ от красной линии не менее 5 метров.</p> <p>Разрешается размещать по красной линии при условии соблюдения норм безопасности дорожного движения.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка 200 м<sup>2</sup></p> <p>Максимальный процент застройки 80%.</p> <p>Можение прилегающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных камней (плиток) в одной цветовой гамме в границах зоны.</p>	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)