

В
зе
му
ра

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 использо-
вания земельного участка

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

на основании Выписка ЕГРН 16.09.2019г.
(реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов)

земельный участок (объект капитального строительства) с кадастровым номером
23:15:0505010:14 площадью 2899 кв.м., расположен по
адресу ст-ца Трошчанка, ул. Советская, 64

На указанном земельном участке я планирую разместить: магазин

Для чего прошу разрешить
изменить вид использования з/у на «магазин»
(изменить вид использования з/у на _____, отступить от параметров разрешенного строительства)

(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: кошопорт, выписка ЕГРН, ЧСОП
(документы, которые представил заявитель)

Заявитель: Машикова С.А.

Ручка

16.09.2019г.

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

от 04.08.2021 г № 881

на № 881 от 04.08.2021 г

СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ
В ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫМСКИЙ РАЙОН

ПО ОБЪЕКТУ РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ:
ст. Троицкая, ул. Советская, 64, кадастровый номер земельного
участка 23:15:0505010:14

ЗАКАЗЧИК: Мамедова С.Э.

Исполняющий обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства,
главного архитектора района



 Н.В.Обвинцева

Крымск
2021г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(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
Приватизация земельного участка для нужд государственного или муниципального хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для размещения на территории (дома, приоткрытой 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. Минимальная площадь земельного участка 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров. Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2. Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть привнесены на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных земельных собственников устройство сплошных ограждений. Изменение общего рельефа территории участка, осушаемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболочиванию (перезатоплению) 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, удобрений, топлива и другие материалы без письменного согласия организации, эксплуатирующей линию. 3. Застройка площадей застройки полевых и лесных, а также размещение в местах их застройки полевых сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственными 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 Крайского 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. 5. В границах зон возможного затопления, строительства капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по
Бюджетная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории (каждый из которых пригоден для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разнесенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жителей 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.)	2.3	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. Минимальная площадь земельного участка 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров. Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2. Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть привнесены на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных земельных собственников устройство сплошных ограждений. Изменение общего рельефа территории участка, осушаемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболочиванию (перезатоплению) 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, удобрений, топлива и другие материалы без письменного согласия организации, эксплуатирующей линию. 3. Застройка площадей застройки полевых и лесных, а также размещение в местах их застройки полевых сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственными 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 Крайского 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. 5. В границах зон возможного затопления, строительства капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по
Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории (каждый из которых пригоден для постоянного проживания (жилая дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разнесенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жителей 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	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. Минимальная площадь земельного участка 500 кв.м. Максимальная площадь земельного участка 3000 кв.м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров. Максимальный коэффициент застройки участка – 0,2. Высота ограждения земельного участка должна быть не более 2 метров от существующей поверхности земли. По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть привнесены на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных земельных собственников устройство сплошных ограждений. Изменение общего рельефа территории участка, осушаемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболочиванию (перезатоплению) 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, удобрений, топлива и другие материалы без письменного согласия организации, эксплуатирующей линию. 3. Застройка площадей застройки полевых и лесных, а также размещение в местах их застройки полевых сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственными 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 Крайского 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. 5. В границах зон возможного затопления, строительства капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по

предотвращению негативного воздействия
вод. (Бюллетень кодексов РФ от 6.7.1 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	Пределы (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 неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, а площадь земельных участков под названными объектами не превышает 20% от площади территории данной зоны.	2.7	Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны. Высота – не более 2. Общая площадь - не более 200 кв.дретных 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 м ² . Максимальный процент застройки 80%. Мошение притягивающей территории и тротуаров необходимо выполнять из тротуарных плит, искусственных или естественных тротуарных 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)