

**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 собственности  
(общей долевой, совместной, собственности, аренды)  
на основании выписки ЕГРН  
(реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов)

земельный участок (объект капитального строительства) с кадастровым номером  
23:15:0505001:304 площадью 2441 кв.м., расположен по  
адресу ст-ца Троицкая ул. Светлая 1

На указанном земельном участке я планирую разместить: (автомобиль)  
Для \_\_\_\_\_ чего \_\_\_\_\_ прошу \_\_\_\_\_ разрешить

(изменить вид использования з/у на \_\_\_\_\_, отступить от параметров разрешенного строительства)  
с для ведения личного подсобного хозяйства

(Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  
строительства, \_\_\_\_\_ вид \_\_\_\_\_ использования \_\_\_\_\_ земельного  
участка) на обустройство жилой застройки

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

Приложение: копия паспорта; выписка из ЕГРН;  
(документы, которые представил заявитель) ГИСОГД

Заявитель: Тошуб Е.А.Тошуб

# 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
	Горный отвод месторождения полезных ископаемых

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, удобрений, топливо и другие материалы без письменного согласия организации, эксплуатирующей линию.
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (жилой дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющих 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	Максимальная площадь земельного участка 500 квадратных метров. Максимальная площадь земельного участка 3000 квадратных метров. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы – 12 метров.	3. Застройка площадей застройки земельных участков – 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 проектируемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущей к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.
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 встроенных, 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 проектируемыми на высоту не менее 0,5 метров от уровня земли. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений. Изменение общего рельефа приусадебного участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущей к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.	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, подтопления запрещается строительство капитальных зданий, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по

					предельные и параметры разрешенного строительства
2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства					
3. Основно-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 проекта	
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 м <sup>2</sup> Максимальный процент застройки 80%. Мошение прилегающей 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)	