

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. 48 Труновка, ул. Советская, 64

На указанном земельном участке я планирую разместить: магазин

Для чего прошу разрешить
условно разрешенный 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: кошарф, выписка ЕГРН, ЧСОП
(документы, которые представил заявитель)

Заявитель: Мамарова С.Д.

С.Д. Мамарова

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.Мальшева

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
Привусадебный участок личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, не предназначенного для размещения на территории (дома, пригородные 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.дретных метров. Максимальная площадь земельного участка 3000 кв.дретных метров. 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 допускается устройство сплошных ограждений. Изменение общего рельефа привусадебного участка, осуществление путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболочиванию (перувлажнению) 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 зооохранной 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 зацепления подземных коммуникаций, а также размещение в местах их зацепления подземных 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.
Блокированная жилищная застройка	Размещение жилого дома, предназначенного для размещения на территории (жилой дом, пригородный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей, имеющий общую стену с соседним домом, при общем количестве совмещенных домов не более десяти); размещение декоративных и плодовых деревьев, ошей и виноградных культур; размещение гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3		
Среднеэтажная жилищная застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для размещения на территории, кадастра из которых пригодно для постоянного проживания (жилищные дома, высотой не выше восьми надземных этажей, расположенных на две и более квартир); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во вспомогательных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если обща 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		

предоставлению недвижимого воздѣйстви
вод. (Бюллетень кодекса 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	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 жилой зоны.	2.7	Площадь земельных участков под названными объектами не должна превышать 20% от площади территории зоны. Высота – не более 2 м. Общая площадь - не более 200 кв.дрятных 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 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)