

В Комиссию по подготовке Правил
землепользования и застройки
муниципального образования Крымский
район

Заявитель

г. Яким
г-ч

15-а

с
30

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 сведений из ЕГРН
(реквизиты правоустанавливающих и праводостоверяющих документов)

земельный участок (объект капитального строительства) с кадастровым номером
23:15:0901004:170 площадью 2089 кв.м., расположен по
адресу г. Новороссийск, ул. Новая 2

На указанном земельном участке я планирую разместить: многоквартирный жилой дом

Для чего прошу разрешить
изменить вид использования з/у на многоквартирный
(изменить вид использования з/у на _____, отступить от параметров разрешенного строительства)
многоквартирный жилой застройка (2.1.1)

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

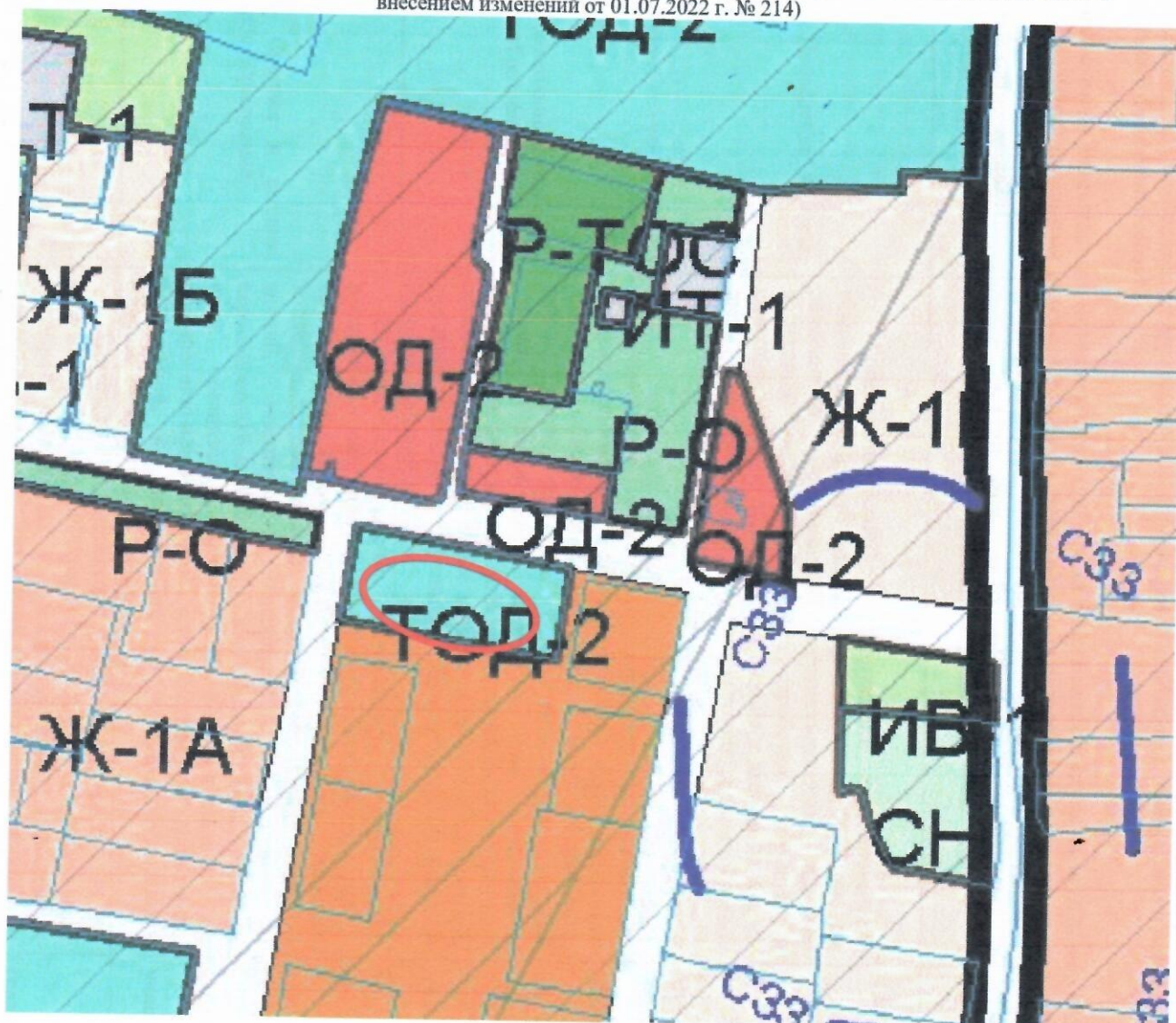
(Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40
Градостроительного кодекса РФ)

Приложение: копия выписки из ЕГРН, копия проекта
(документы, которые представил заявитель)
выписки из ЕГРН (свои)

Заявитель: Семинцов А.И. 05.07.2022

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ПРИГОРОДНОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Пригородного сельского поселения Крымского района от 29.12.2012 г. № 166 с
внесением изменений от 01.07.2022 г. № 214)



- Рассматриваемый земельный участок

ТОД-2	Зона объектов образования и научных комплексов
	Горный отвод, месторождение полезных ископаемых

Согласно публичной кадастровой карте зона подтопления территории х.Новоукраинский, х.Армянский, х. Шептальский Пригородного сельского поселения Крымского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Вторая (Шидс, Шибс), р.Шибик, р. Псыж 1% обеспеченности
Охранная зона оп.№1/1 (ВЛ-0,4 кВ от ТП НУ-1-113 прис.3) - оп.№14 (ВЛ-0,4 кВ от ТП НУ-1-113 прис.3) с отпайкой №1
в границах приаэродромной территории аэродрома Крымск (проектируемая)

Г.В.Бахматова

ТОД-2. Зона объектов образования и научных комплексов.

Зона ТОД-2 выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов образования и научных комплексов, требующих значительные территориальные ресурсы для своего нормального функционирования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.9.3] - Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м /не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[3.5.1] - Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[3.5.2] - Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[12.0.1] - Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослужб и объектов велослужбной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны	<p>Регламенты не подлежат установлению.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действующие градостроительные регламенты не распространяются или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>

[12.0.2] - Благоустройство территории	<p>транспортных средств</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Виды разрешенного использования земельных участков	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.1.1] - Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 20 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
[3.9.1] - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, здания и сооружения, используемые в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 4 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - 35 м;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%</p>
[3.9.2] - Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000 кв. м /не подлежит установлению;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 25 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p> <p>Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>

<p>[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/8000 кв. м; минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/800 кв. м из расчета на 1 блок; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; Коэффициент использования территории - 0,8; Процент застройки подземной части не регламентируется.</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними и</p>		
<p>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	<p>предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования;</p> <p>Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - проезды общего пользования; - автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, наземные, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования; - благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, навесы) индивидуального использования; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак; - общественные туалеты, надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики; - объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную. 	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/ не подлжит установлению (но не более максимальной площади земельного участка, установленной для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнителными и осуществляются совместно с ними;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/ не подлжит установлению (но не более максимального размера земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнителными и осуществляются совместно с ними;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1 кв. м/ не подлжит установлению (но не более максимальной площади земельного участка, установленной для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнителными и осуществляются совместно с ними;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 1 м/ не подлжит установлению (но не более максимального размера земельного участка, установленного для объектов с основными и(или) условно разрешенными видами использования, к которым вспомогательные виды разрешенного использования являются дополнителными и осуществляются совместно с ними;</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка, максимальная высота строений, сооружений от уровня земли - аналогичны, параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с условием применения понижающего коэффициента 0,5 (если иное не оговорено отдельно);</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы;</p>

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов - 10%.