

ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И (ИЛИ) ЧАСТЕЙ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО  
СТРОИТЕЛЬСТВА И (ИЛИ) РАЗРЕШЕНИЯ НА ОТКЛОНЕНИЕ ОТ ПРЕДЕЛЬНЫХ  
ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Прошу выдать разрешение на участие в разрешении вид земле-  
пользования 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 53:15:04:3011:23  
площадью 895 кв.м., расположен по адресу г. Киевское, ул. Мухоморова, 9-б

На указанном земельном участке я планирую разместить: бюро обслуживания жителя дома

Для чего прошу разрешить  
принести вид землепользования из м.ч. многоэтажного  
(изменить вид использования з/у на \_\_\_\_\_, отступить от параметров разрешенного строительства)  
многоквартирного жилого застройки [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: паспорт, выписка, технический  
(документы, которые представил заявитель)

Заявитель: Синькев. С. Н. Синь 01.02.2022

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН

УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРЫМСКИЙ РАЙОН

от 09.02.2021 г. № 96

на № 96 от 09.02.2021 г.

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

ПО ОБЪЕКТУ РАСПОЛОЖЕННОМУ ПО АДРЕСУ:  
с.Киевское, ул.Шахтерская, 9-б, земельный участок с кадастровым  
номером 23:15:0413021:203

ЗАКАЗЧИК: Спивакова Е.Н.

Начальник управления  
архитектуры и градостроительства,  
главный архитектор района



Е.А.Черноштанов

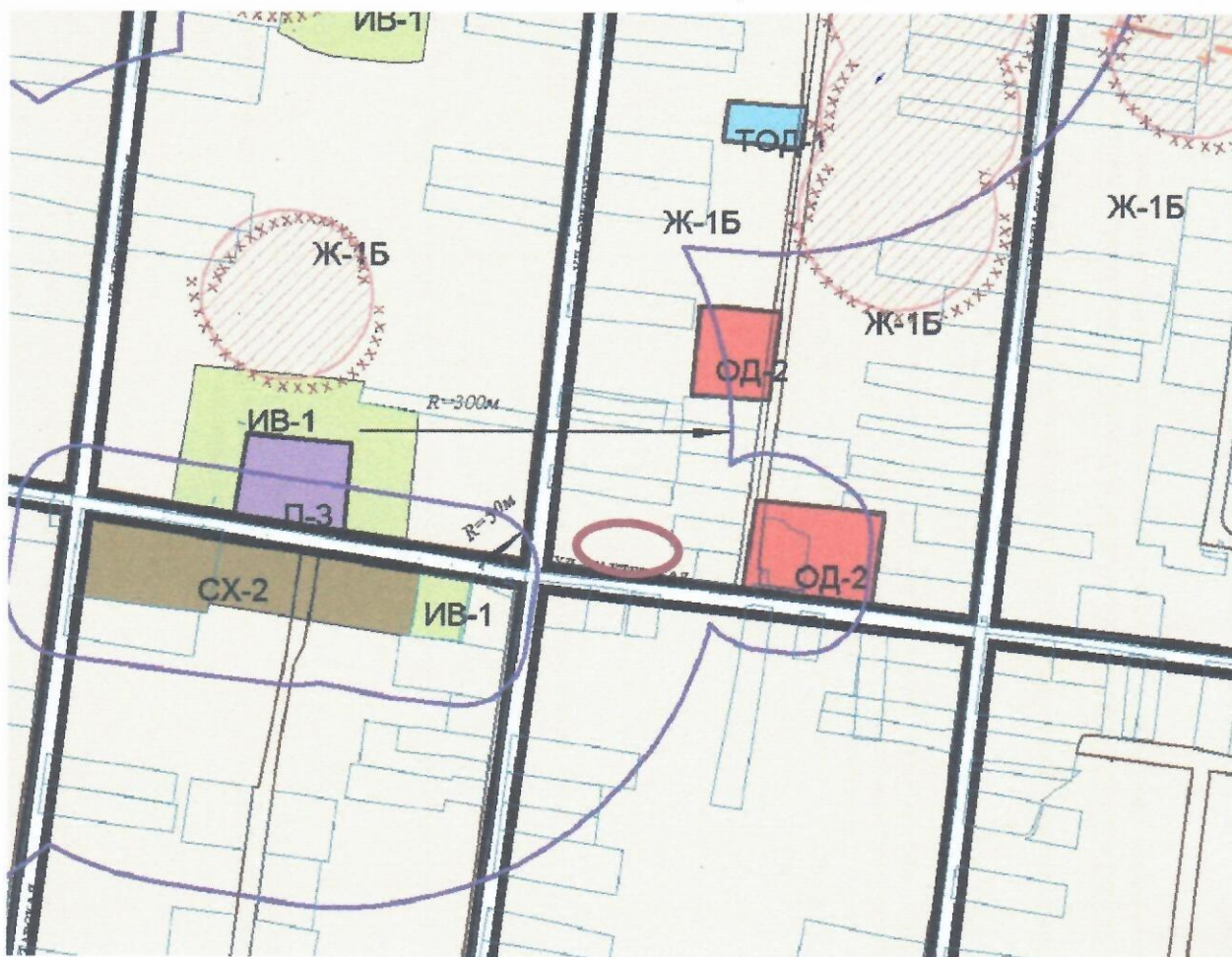
Крымск  
2021 г.



# Фрагмент карты градостроительного зонирования

## Киевского сельского поселения

утверждены решением Совета Киевского сельского поселения Крымского района от 29.12.2012 г. № 157 с внесением изменений от 11.10.2017г. № 225)



- Рассматриваемый земельный участок

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
	Ориентировочная санитарно-защитная зона от производственных, сельскохозяйственных предприятий, производств и объектов специального назначения

М.Е.Смирнова

Е.В.Малышева



**Ж – 1Б. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы.**

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельных стоящих индивидуальных жилых домов, усредненного типа с возможностью ведения развитого личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

**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	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[2.2] - Для ведения личного подсобного хозяйства	Отдельно стоящие усредненные жилые дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/2000 кв. м;</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 – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;</p>
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома.	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;*;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;*;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;</p>
[13.1] - Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	<p>максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м;</p> <p>размещение объектов капитального и некапитального строительства запрещено.</p> <p>в связи с запретом на возведение объектов капитального и некапитального строительства минимальные отступы от границ земельных участков, максимальное количество этажей, максимальный процент застройки не устанавливаются.</p> <p>указанный вид разрешенного использования устанавливается в отношении земельных участков, которые не могут быть сформированы в целях жилищного строительства в силу ограничений в использовании (недостаточная площадь земельного участка, расположение в границах охраняемых зон ДЗОТ, охраняемых зон трубопроводов и т.д.)</p>
[3.1] - Коммунальное обслуживание	Объекты капитального строительства для обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции,	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлежит ограничению;</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 – 2 этажа</p>



[3.2] - Социальное обслуживание	<p>Службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат;</p> <p>Отделения почты и телеграфа;</p> <p>Общественные некоммерческие организации;</p> <p>Благотворительные организаций, клубы по интересам;</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p>
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни;</p>	<p>обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания;</p> <p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>В жилых зданиях не допускается размещать:</p> <p>встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;</p> <p>встроенные трансформаторные подстанции;</p>
[5.1] - Спорт	<p>Здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры);</p>	<p>обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику;</p> <p>оборудования площадок для остановки автомобилей;</p> <p>В жилых зданиях не допускается размещать:</p> <p>встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных;</p> <p>встроенные трансформаторные подстанции;</p>
[4.4] - Магазины	<p>Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 60/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[2.3] - Блокированная жилая застройка	<p>Блокированные жилые дома с количеством блоков в блокировке до 10 шт., каждый из которых расположен на отдельном земельном участке и имеющий выход на территорию общего пользования с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы)</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/800 кв. м из расчета на 1 блок;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>
[2.1.1] - Многоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);</p>	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>