

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 Св-во о праве на наследство по закону от
(реквизиты правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов)

12.05.2022

земельный участок (объект капитального строительства) с кадастровым номером 23:05:008010
площадью 1000 кв.м.; расположен по адресу ст. Нижнебажанский
ул. Коммунальная

На указанном земельном участке я планирую разместить: магазин
Для чего прошу разрешить

(изменить вид использования з/у на _____, отступить от параметров разрешенного строительства)

(Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
строительства, вид использования земельного участка)
с учетом историко-культурного значения

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

Приложение: копии паспортов
(документы, которые представил заявитель)

Свидетельство из ИС ОГА

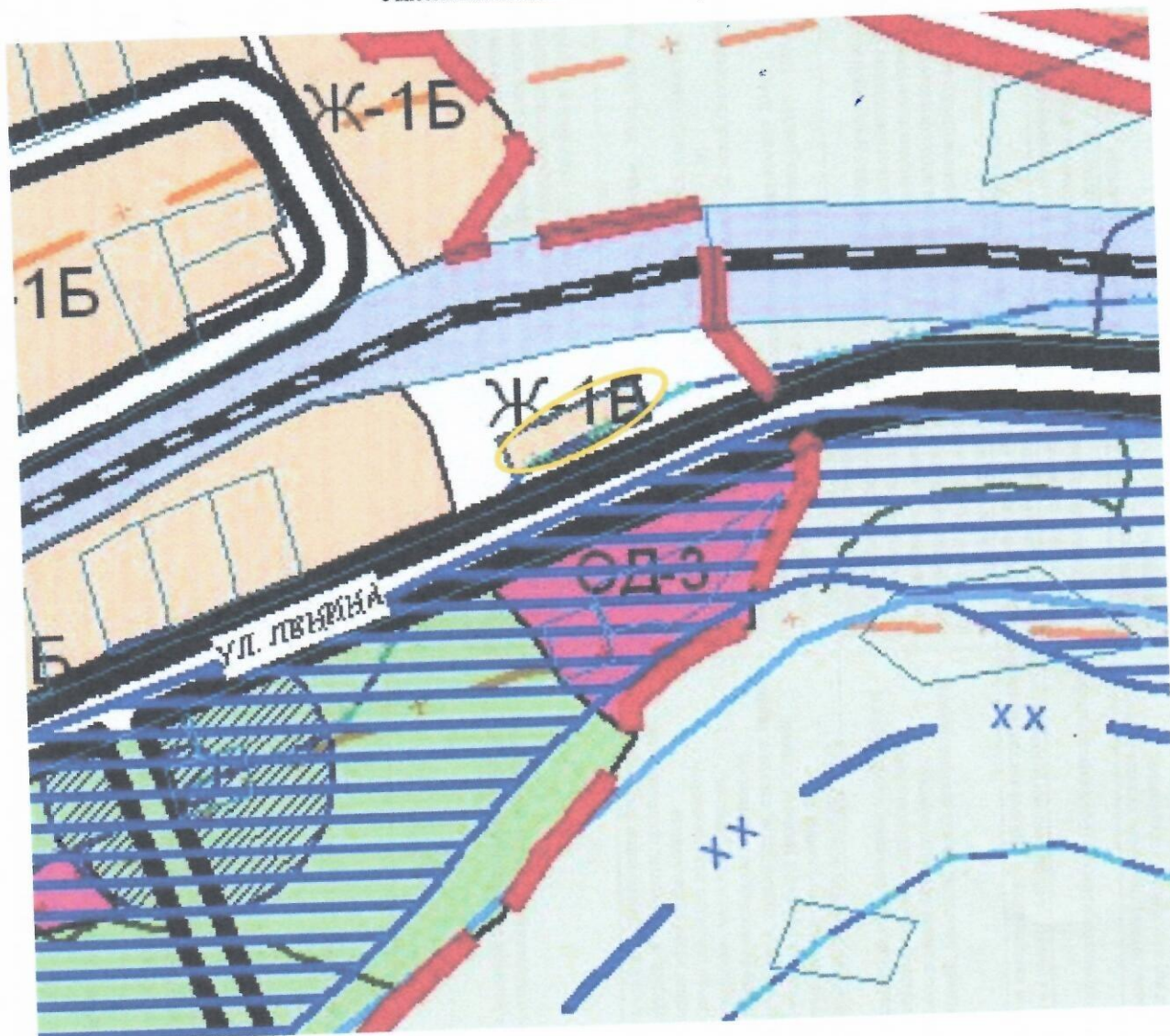
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 27.05.2022

Доверенность на подпись

Заявитель: [подпись] Сорин В. А.
по доверенности от 14.05.2022

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НИЖНЕБАКАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Нижнебаканского сельского поселения от 12.07.2011г. № 77
с внесением изменений от 30.11.2019 г. № 472)



- Рассматриваемый земельный участок

Ж-1Б	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы
— XX —	Зона действия ограничений по условиям охраны водных объектов
+ — +	Шумовая зона

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

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1 Б выделена для обеспечения правовых, культурных, социальных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения 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 усадебные жилые дома (в том числе с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/2000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%;
[2.1] - Для индивидуального жилищного строительства	Отдельно стоящие индивидуальные жилые дома.	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/1000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;* минимальные отступы от границ земельных участков – 3 м;* максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%;
[13.1] - Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;	максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м; размещение объектов капитального и некапитального строительства запрещено 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 в отношении указанного 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 ЛЭП, охраняемых зон трубопроводов и т.д.)
[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, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уличной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м; минимальные отступы от границ земельных участков – 1 м; максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота строений, сооружений от уровня земли – 20 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
[12.0] – Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	Регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется 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.
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	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
[3.5.1] – Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит ограничению; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;

		<p>минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p>
[4.1] - Деловое управление	Объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); Малые гостиницы (до 30 номеров); Рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары - не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы; Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;</p>
[3.6] - Культурное развитие.	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки;	
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы без содержания животных;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p>
[3.3] - Бытовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток;	
[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: благотворительные организации, клубы по интересам;</p> <p>Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни;</p>	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p> <p>Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускаются размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</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	Здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны, площадки для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры);	
[4.4] - Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;	<p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 60/5000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 10 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>
[2.3] - Блокированная жилая застройка	Блокированные жилые дома с количеством блоков в блоковке 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>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/800 кв. м из расчета на 1 блок;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 8 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 0 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p>
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/10000 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p>
[2.7.1] - Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.	<p>максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;</p> <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 20/50 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 5 м; минимальные отступы от границ земельных участков - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;</p>