

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
З.У.

Объект принадлежит на праве собственности
(общей долевой, совместной, собственности, аренды)

на основании выписки из ЕГРН
(реквизиты правоустанавливающих и праводостоверяющих документов)

земельный участок (объект капитального строительства) с кадастровым номером 31:15:0080102:438
площадью _____ кв.м., расположен по адресу с. Вереинский, ул. Ленина, 165.Ж

На указанном земельном участке я планирую разместить: магазин, общественное питание

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 строительством мини-пекарни на магазин и общественное
питание.

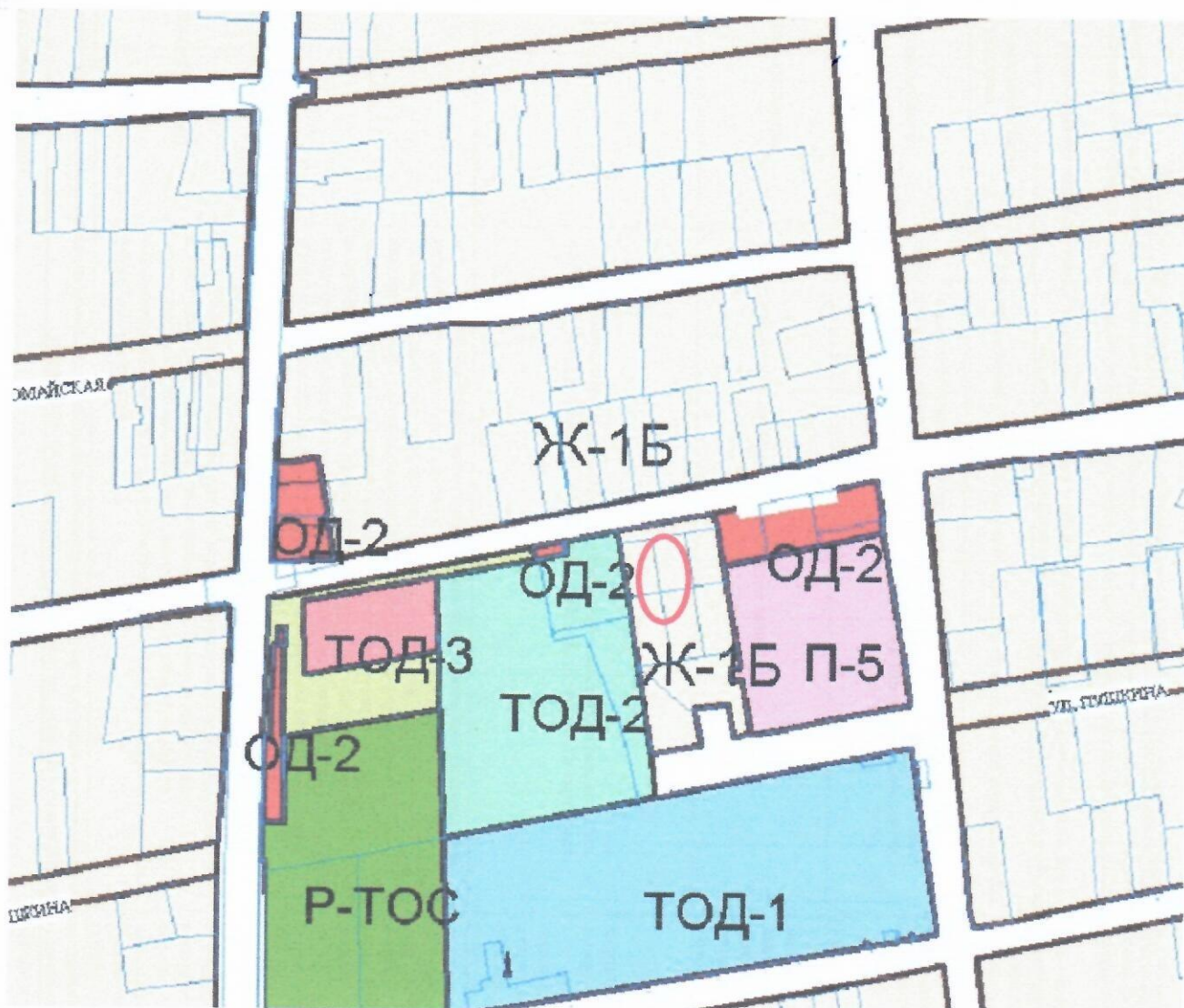
(Характеристики земельного участка, неблагоприятные для застройки в соответствии с частью 1 статьи 40
Градостроительного кодекса РФ)

Приложение: _____
(документы, которые представил заявитель)

Заявитель: Григорьев И.Ф. Иванов 28.01.2020г.

ФРАГМЕНТ КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ВАРЕНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

(утверждены решением Совета Варениковского сельского поселения Крымского района от 29.12.2012 г. № 175
с внесением изменений от 11.10.2017г. № 225)



- Рассматриваемый земельный участок

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

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

Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1Б выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов умеренного типа с возможностью ведения разнотипного 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 жилые дома (в том числе с местами прилегания труда и с возможностью ведения разнотипного 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> <p>Максимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м.</p>
[13.1] - Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием воздушных, орошких, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.	<p>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.</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 охранных зон ДУП, охранных 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 не движимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопровод, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопровод, линии связи, телефонные станции, канализации, стояки, паражки и мастерские для обслуживания борочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	<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 (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>
[12.0] - Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных прогулочных в границах населенных пунктов, пешеходных прогулочных, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	<p>Регламенты не устанавливаются.</p> <p>Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется полномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.</p>
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального 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, лицея, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению;	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м/не подлежит ограничению.</p> <p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.</p>

	Объекты капитального строительства управленческой деятельности, не связанной с государственными или муниципальными 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);		Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
[4.1] - Деловое управление			
[4.7] - Гостиничное обслуживание.	Малые гостиницы (до 30 номеров);		Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 200/5000 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);
[4.6] - Общественное питание.	Рестораны, кафе, столовые, бары - не более 50 посадочных мест и с ограничением по времени работы;		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
[3.6] - Культурное развитие.	Музеи, выставочные залы, художественные галереи, библиотеки;		
[3.10.1] - Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветлечебницы без содержания животных;		Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;
[3.3] - Ветовое обслуживание	Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, причесные пункты причесных и химчисток;		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);
[3.2] - Социальное обслуживание	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; Отделения почты и телеграфов; Общественные некоммерческие организации: благотворительные организации, клубы по интересам;		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
[3.4.1] - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, молочные кухни;		Максимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/5000 кв. м;
[5.1] - Спорт	Здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров, теннисные корты, бассейны, площадки для занятий спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры);		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: обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированного от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадки для останова автомобилей.
[4.4] - Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торгующая площадь которых составляет до 5000 кв. м;		В жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции;
[2.3] - Блокированные жилые застройки	Блокированные жилые дома с количеством блоков в блоковой 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)		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 – 0 м; Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);
[2.1.1] - Малоэтажная многоквартирная жилищная застройка	Многоквартирные жилые дома (блокированного типа) с минимальной хозяйственной частью (без содержания скота и птицы);		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
[2.7.1] - Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе по дворовым, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.		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%.