

**Проект о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешенного строительства**

23.05.2024 г.

с. Совхозный

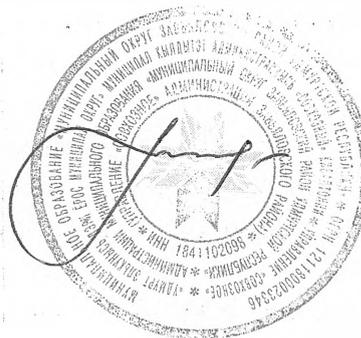
Настоящий проект подготовлен в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, на основании Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утвержденным решением Совета депутатов муниципального образования «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики» от 23.03.2022 г № 233.

Основанием для предоставления на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства послужило обращение Небогатикова Александра Андреевича, арендатора земельного участка с кадастровым номером 18:08:014001:3380, площадью 2400 кв.м., расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Юськи, ул. Фермерская, д. 8.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Совхозное» земельный участок отнесен к территориальной зоне СХ – 3.1 «Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности». На данном земельном участке планируется возведение гаража для сельскохозяйственной техники. С показателями, утвержденными градостроительной документацией, без отступления от параметров разрешенного строительства сложно осуществить застройку. Для полноценного размещения объекта капитального строительства на земельном участке необходимо уменьшить допустимый отступ строительства в части сокращения минимальных отступов с 10 м до 5 м от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд) и с 10 м до 3 м от границы, не прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд)

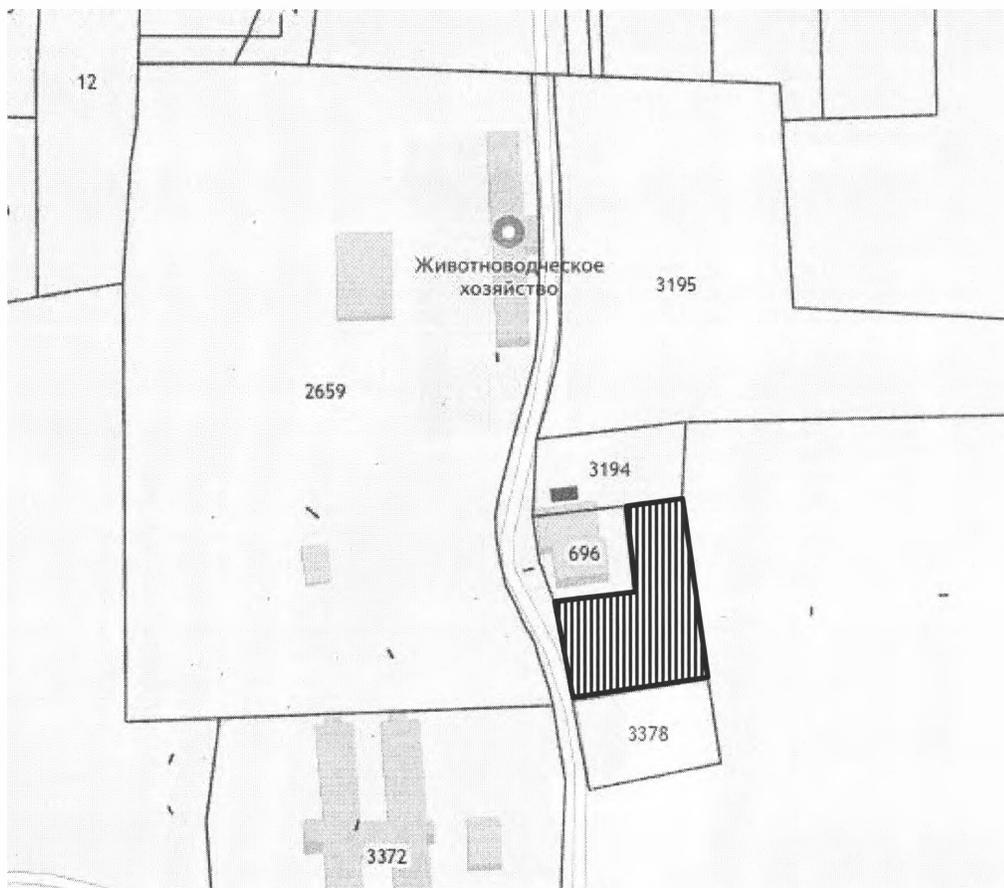
В соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Начальник Управления



Н.В. Метелев

Ситуационный план в структуре существующей застройки



 - земельный участок с кадастровым номером 18:08:014001:3380, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Юськи, ул. Фермерская, 8.

Начальник Управления «Совхозное»



Н.В. Метелев

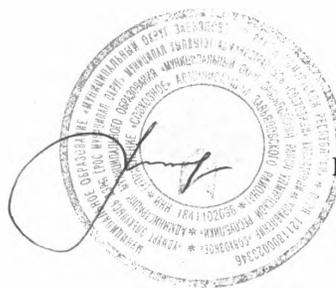
Картографический материал.

Фрагмент Генерального плана муниципального образования «Совхозное», утвержденный распоряжением Правительства Удмуртской республики № 214-р от 14 марта 2016 года;



 - земельный участок с кадастровым номером 18:08:014001:3380, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Юськи, ул. Фермерская, 8 отнесен к функциональной зоне «Производственная зона сельскохозяйственных предприятий».

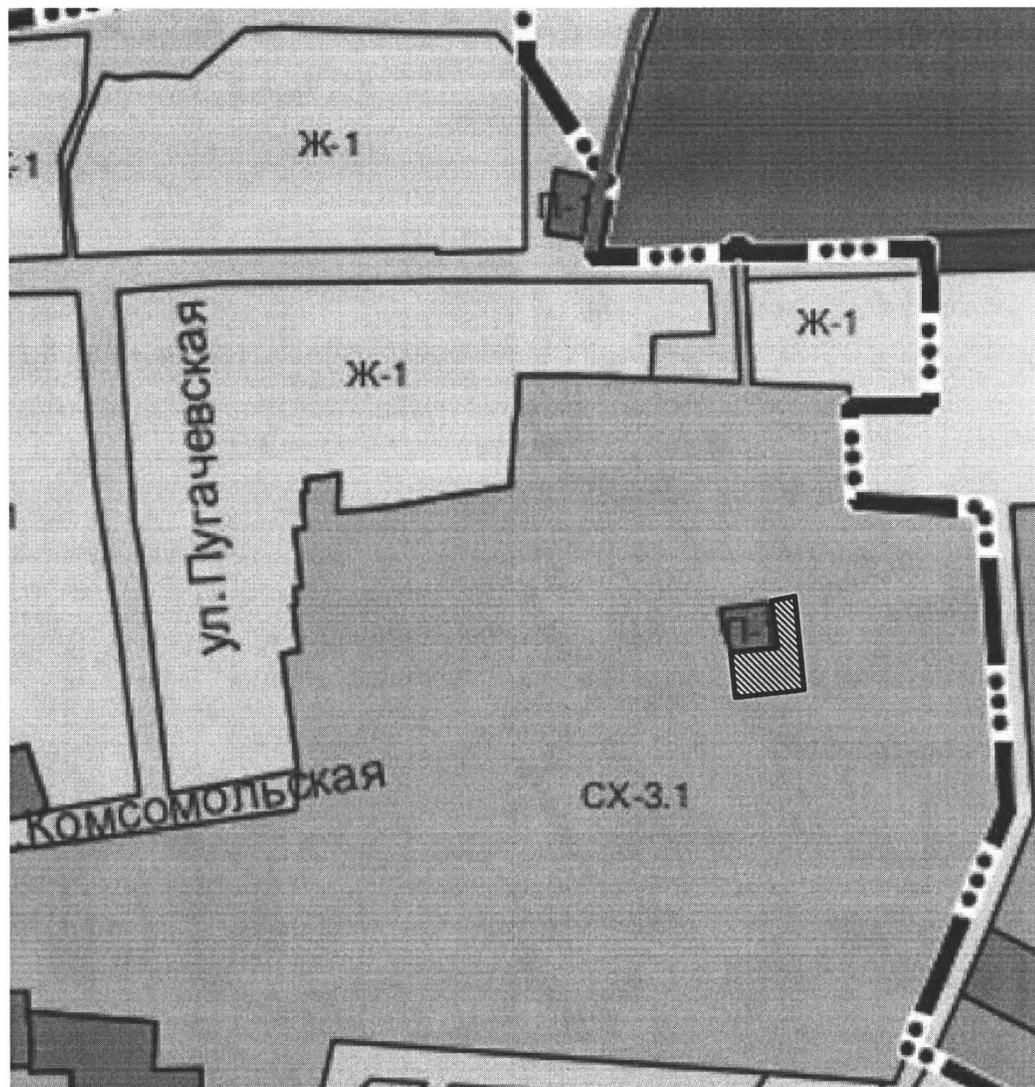
Начальник Управления «Совхозное»



Н.В. Метелев

Картографический материал

Фрагмент Правил Землепользования и Застройки муниципального образования «Совхозное», утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования «Завьяловский район» от 25 декабря 2013 года № 241 (ред. Распоряжение Удмуртской Республики от 23.06.2022 г. № 684-р, карта градостроительного зонирования).



 - земельный участок с кадастровым номером 18:08:014001:3380, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Юськи, ул. Фермерская, 8 отнесен к территориальной зоне СХ – 3.1 «Зона сельскохозяйственных объектов V класса опасности», для которой предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

- Сельскохозяйственное использование (1.0);
- Общественное питание (4.6)

- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

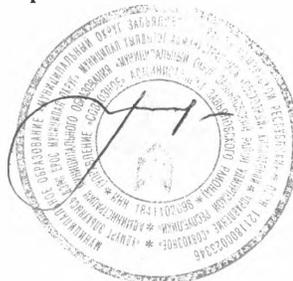
Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Склады (6.9);
- Гидротехнические сооружения (11.3);
- Автомобильный транспорт (7.2).

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:

- 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), - 10 метров;
- 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 10 метров;
- 3) от красных линий улиц и проездов - 10 метров.

Начальник Управления «Совхозное»



И.В. Метелев