

**Проект о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка и объекта капитального строительства**

23.01.2025 г.

с. Совхозный

Настоящий проект подготовлен в соответствии со ст. 39 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 разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства «Блокированная жилая застройка (2.3)» - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более четырех и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) послужило обращение собственника помещения – Ляпустиной Ларисы Владимировны, имеющей на праве собственности помещение с кадастровым номером 18:08:143002:1072 по адресу: УР, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Мастерская, д. 1, кв. 2.

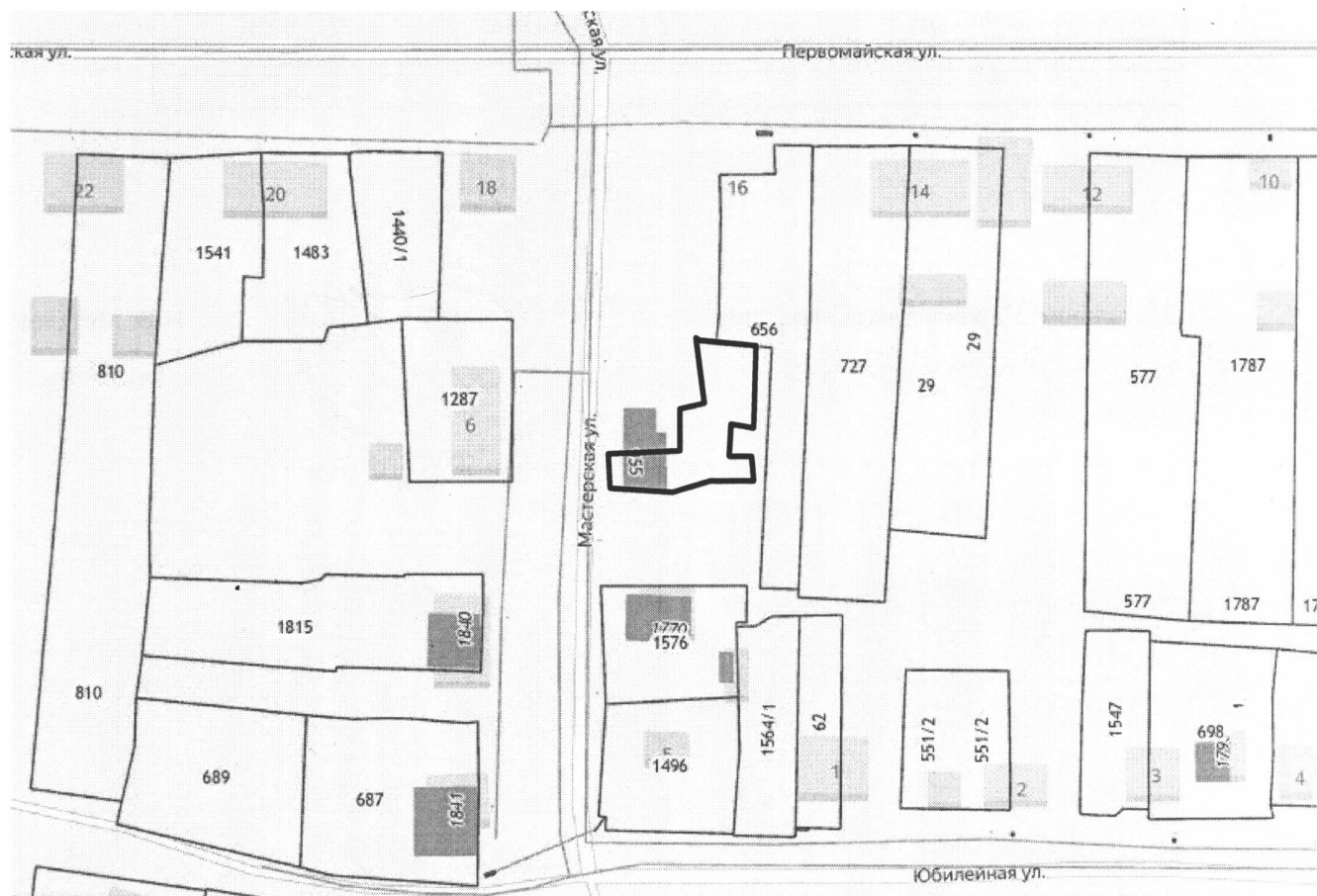
В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Совхозное» земельный участок отнесен к территориальной зоне Ж-2 «Зона блокированной малоэтажной жилой застройки». Собственник земельного участка желает получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка и объекта капитального строительства «Блокированная жилая застройка (2.3)» - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более четырех и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки).

Начальник Управления



Н.В. Метелев

Ситуационный план в структуре существующей застройки

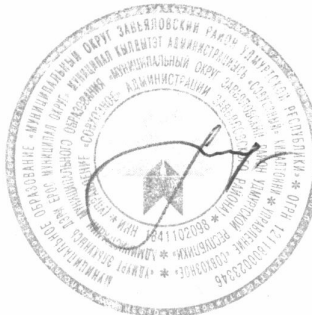


- вновь образуемый земельный участок, площадью 442 кв.м., расположенный по адресу: УР, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Мастерская, д. 1, кв. 2. Координаты поворотных точек вновь образуемого земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	x	y
1	370460.40	2223293.07
2	370459.60	2223301.15
н1	370459.52	2223301.82
н2	370441.79	2223300.67
н3	370442.01	2223297.05
н4	370440.09	2223296.24
н5	370436.34	2223296.00
н6	370436.07	2223300.31
н7	370432.71	2223300.08
н8	370433.18	2223292.70
н9	370433.55	2223291.15
н10	370431.77	2223285.85
н11	370431.75	2223269.55
н12	370439.23	2223269.96
н13	370438.98	2223285.01

н14	370445.80	2223284.79
н15	370446.65	2223287.56
н16	370446.20	2223292.06
н17	370449.43	2223252.31
н18	370460.69	2223289.02
1	370460.40	2223293.07

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;

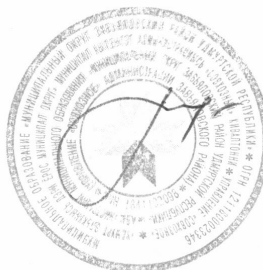


 - образуемый земельный участок, площадью 442 кв.м., расположенный по адресу: УР, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Мастерская, д. 1, кв. 2 отнесен к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Координаты поворотных точек вновь образуемого земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	х	у
1	370460.40	2223293.07
2	370459.60	2223301.15
н1	370459.52	2223301.82
н2	370441.79	2223300.67
н3	370442.01	2223297.05
н4	370440.09	2223296.24
н5	370436.34	2223296.00
н6	370436.07	2223300.31
н7	370432.71	2223300.08
н8	370433.18	2223292.70
н9	370433.55	2223291.15
н10	370431.77	2223285.85
н11	370431.75	2223269.55
н12	370439.23	2223269.96
н13	370438.98	2223285.01
н14	370445.80	2223284.79

н15	370446.65	2223287.56
н16	370446.20	2223292.06
н17	370449.43	2223252.31
н18	370460.69	2223289.02
1	370460.40	2223293.07

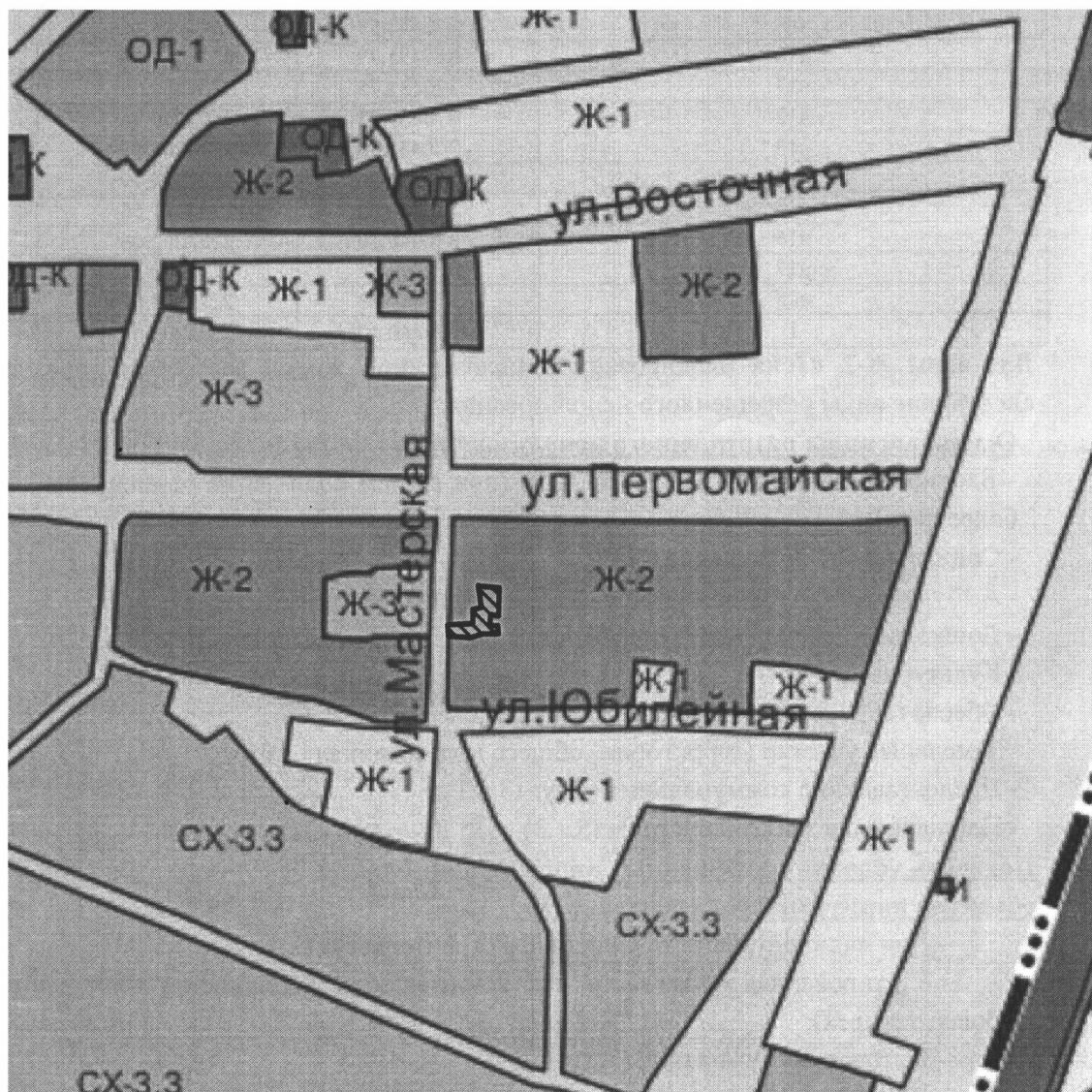
Начальник Управления «Совхозное»



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).



 - образуемый земельный участок, площадью 442 кв.м., расположенный по адресу: УР, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Мастерская, д. 1, кв. 2 отнесен к территориальной зоне Ж-2 «Зона блокированной малоэтажной жилой застройки». Координаты поворотных точек вновь образуемого земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	х	у
1	370460.40	2223293.07
2	370459.60	2223301.15
н1	370459.52	2223301.82

н2	370441.79	2223300.67
н3	370442.01	2223297.05
н4	370440.09	2223296.24
н5	370436.34	2223296.00
н6	370436.07	2223300.31
н7	370432.71	2223300.08
н8	370433.18	2223292.70
н9	370433.55	2223291.15
н10	370431.77	2223285.85
н11	370431.75	2223269.55
н12	370439.23	2223269.96
н13	370438.98	2223285.01
н14	370445.80	2223284.79
н15	370446.65	2223287.56
н16	370446.20	2223292.06
н17	370449.43	2223252.31
н18	370460.69	2223289.02
1	370460.40	2223293.07

Для зоны Ж-2 «Зона блокированной малоэтажной жилой застройки» предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

- Блокированная жилая застройка (2.3) (при общем количестве совмещенных домов не более двух);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Дошкольное, начальное общее образование (3.5.1);
- Культурное развитие (3.6);
- Обеспечение внутреннего порядка (8.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Площадка для занятий спортом (5.1.3).

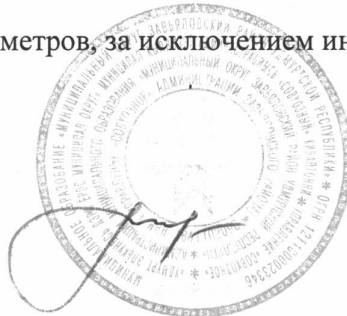
Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3) (при общем количестве совмещенных домов не более четырех);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Общественное управление (3.8);
- Магазины (4.4).

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий и строений:

- 1) от границы, прилегающей к территории общего пользования (улица или проезд), - 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей;
- 2) от границы, не прилегающей к территории общего пользования, - 3 метра, до объектов вспомогательного назначения - 1 метр;
- 3) от красных линий улиц и проездов - 5 метров, за исключением индивидуальных гаражей.

Начальник Управления «Совхозное»



Н.В. Метелев