

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

04.06.2025 г.

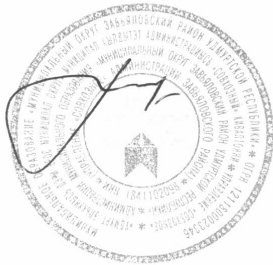
с. Совхозный

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 земельного участка –Владыкиной Любовь Геннадьевны, имеющей на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 18:08:143001:789 по адресу Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Мастерская, д. 1, кв. 1.

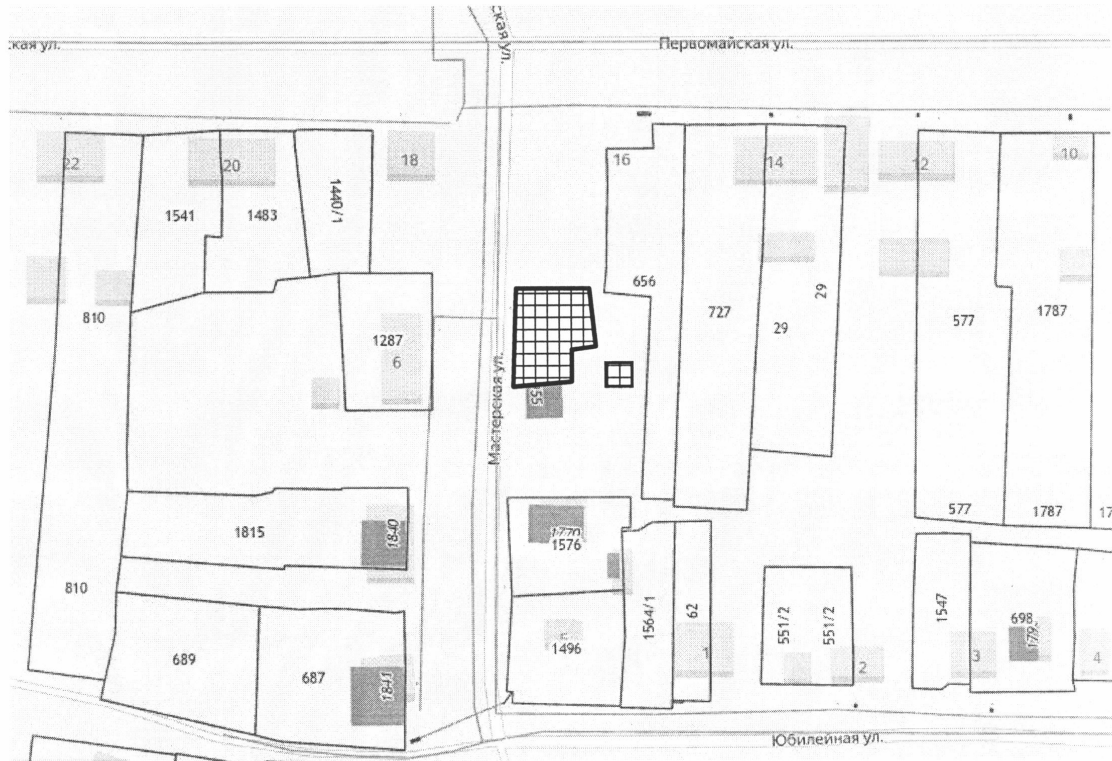
В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Совхозное» земельный участок отнесен к территориальной зоне Ж-2 «Зона блокированной малоэтажной жилой застройки». Собственник земельного участка желает получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного 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



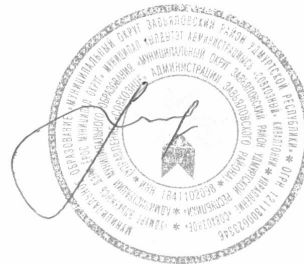
Н.В. Метелев

Ситуационный план в структуре существующей застройки



- земельный участок с кадастровым номером 18:08:143001:789 по адресу
Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Мастерская, д. 1, кв. 1

Начальник Управления «Совхозное»



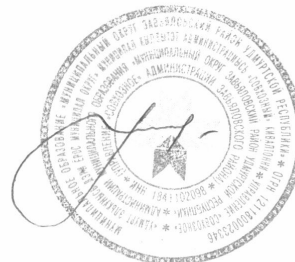
Н.В. Метелев

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 18:08:143001:789 по адресу Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Мастерская, д. 1, кв. 1 отнесен к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

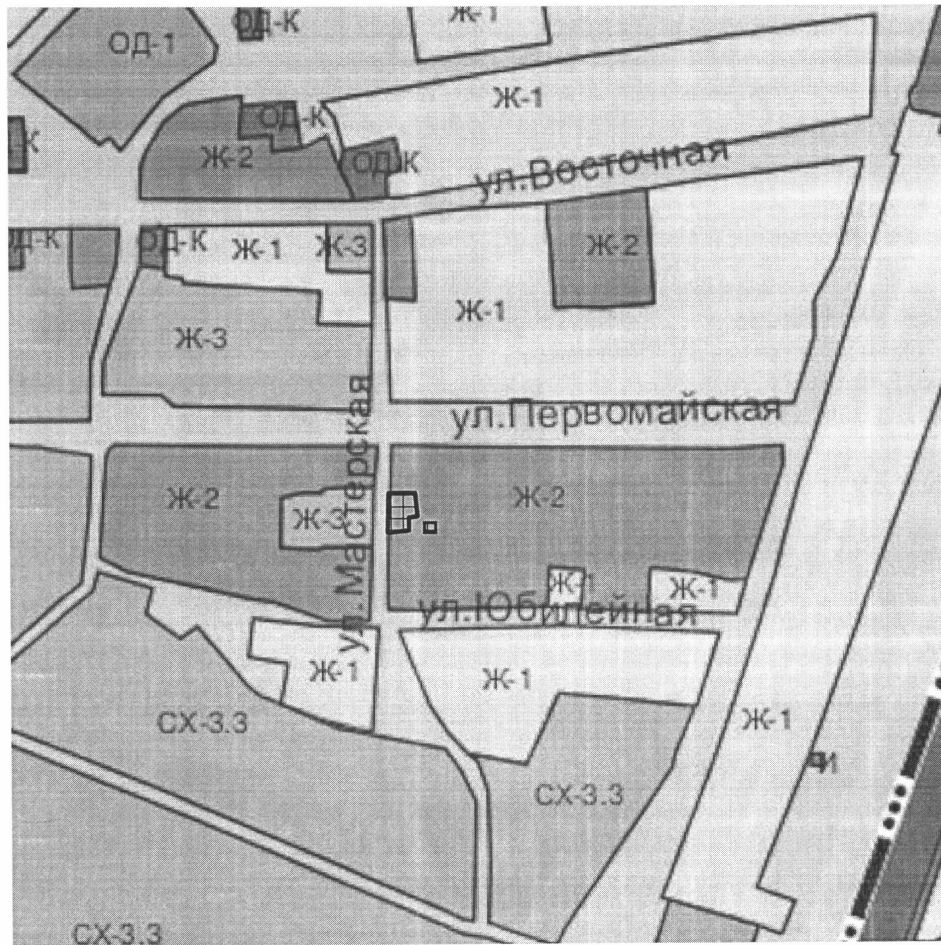
Начальник Управления «Совхозное»



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 18:08:143001:789 по адресу Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Мастерская, д. 1, кв. 1 отнесен к территориальной зоне Ж-2 «Зона блокированной малоэтажной жилой застройки».

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).

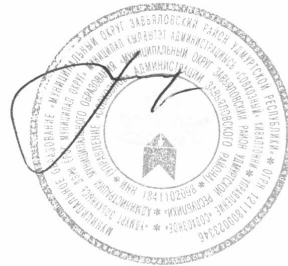
Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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