

**Проект о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка и объекта капитального строительства  
«Блокированная жилая застройка (2.3)»**

07.04.2023 г.

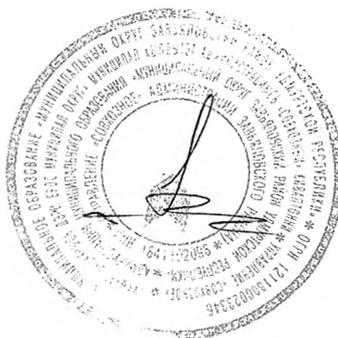
с. Совхозный

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)» послужило обращение Рябковой Людмилы Николаевны – собственника земельного участка, имеющего на праве собственности земельный участок площадью 1754 кв.м., с кадастровым номером 18:08:055001:1589, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Большая Веня, ул. Полевая, 48/1, и имеющего на праве собственности земельный участок площадью 1886 кв.м., с кадастровым номером 18:08:055001:1588, расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Большая Веня, ул. Полевая, 48/2.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Совхозное» земельные участки отнесены к территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». Собственник земельного участка желает получить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка «Блокированная жилая застройка (2.3)»

Начальник Управления



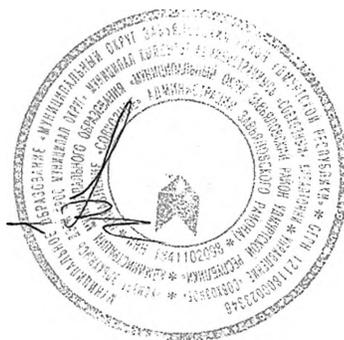
Н.Н. Косарев

## Ситуационный план в структуре существующей застройки



 - земельный участок с кадастровым номером 18:08:055001:1589, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Большая Веня, ул. Полевая, земельный участок 48/1.

Начальник Управления «Совхозное»



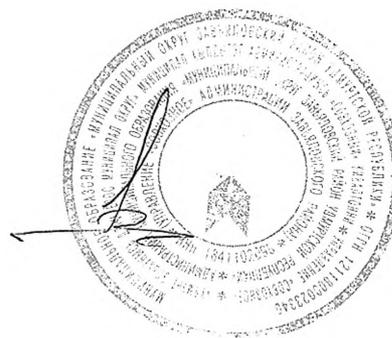
Н.Н. Косарев

## Ситуационный план в структуре существующей застройки



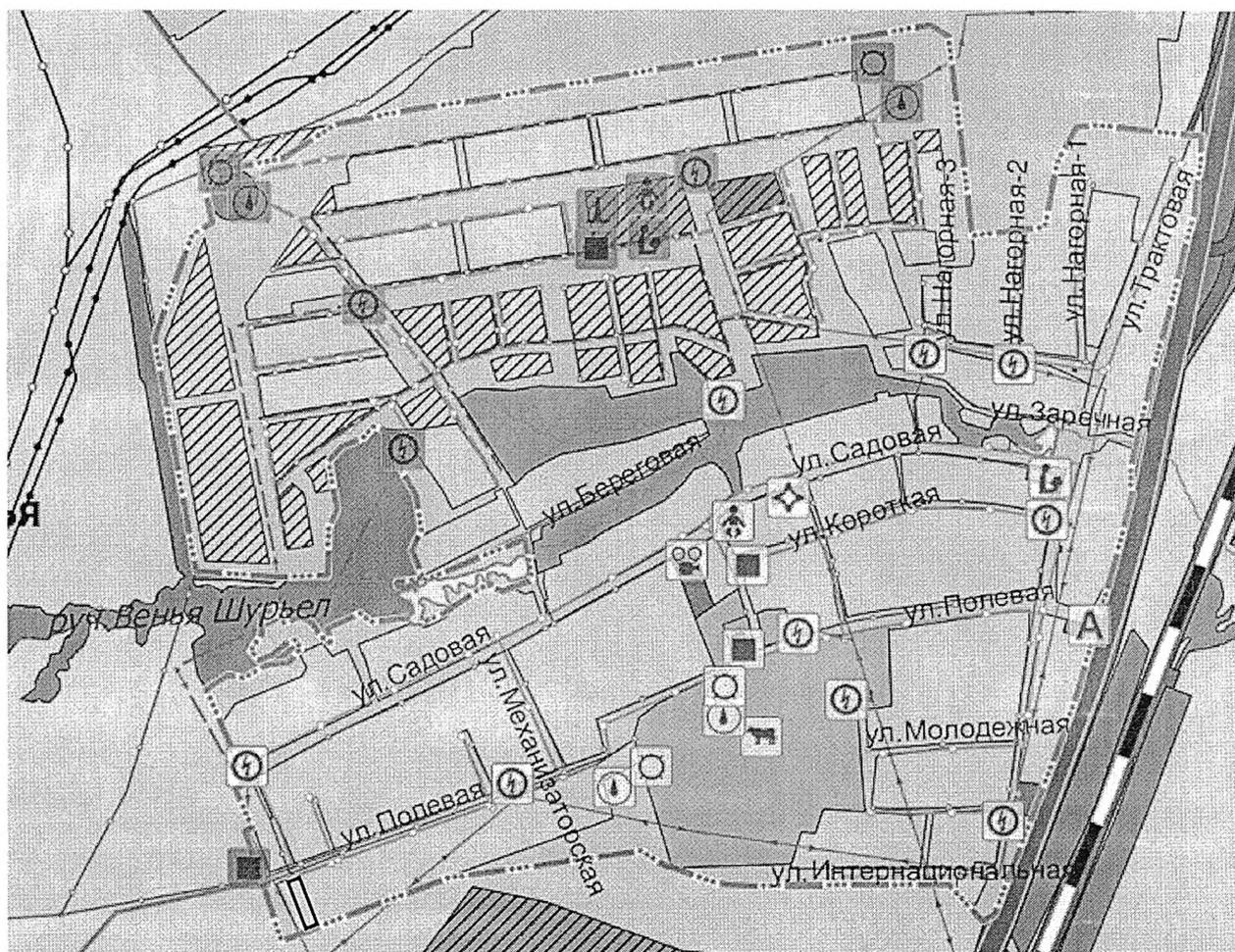
 - земельный участок с кадастровым номером 18:08:055001:1588, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Большая Веня, ул. Полевая, земельный участок 48/2.

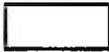
Начальник Управления «Совхозное»



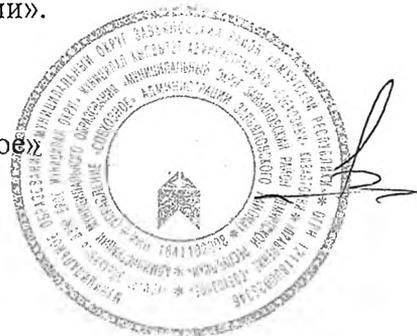
Н.Н. Косарев

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



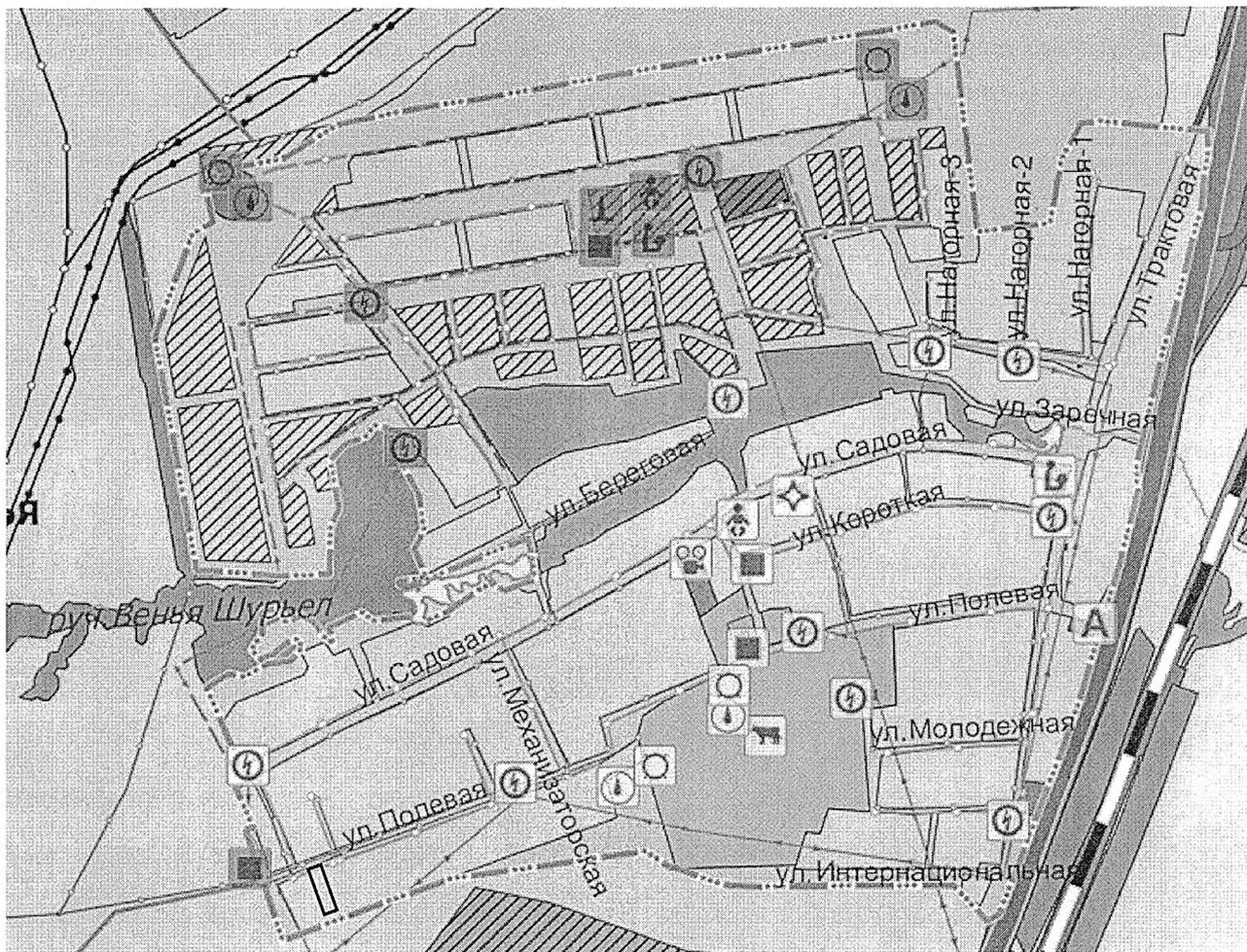
 - земельный участок с кадастровым номером 18:08:055001:1589, с местоположением: Удмуртская республика, Завьяловский район, д. Большая Веня, ул. Полевая, земельный участок 48/1, отнесен к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

Начальник Управления «Совхозное»



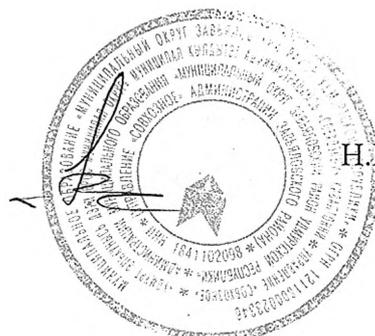
Н.Н. Косарев

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 18:08:055001:1588, с местоположением: Удмуртская республика, Завьяловский район, д. Большая Венья, ул. Полевая, земельный участок 48/2, отнесен к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

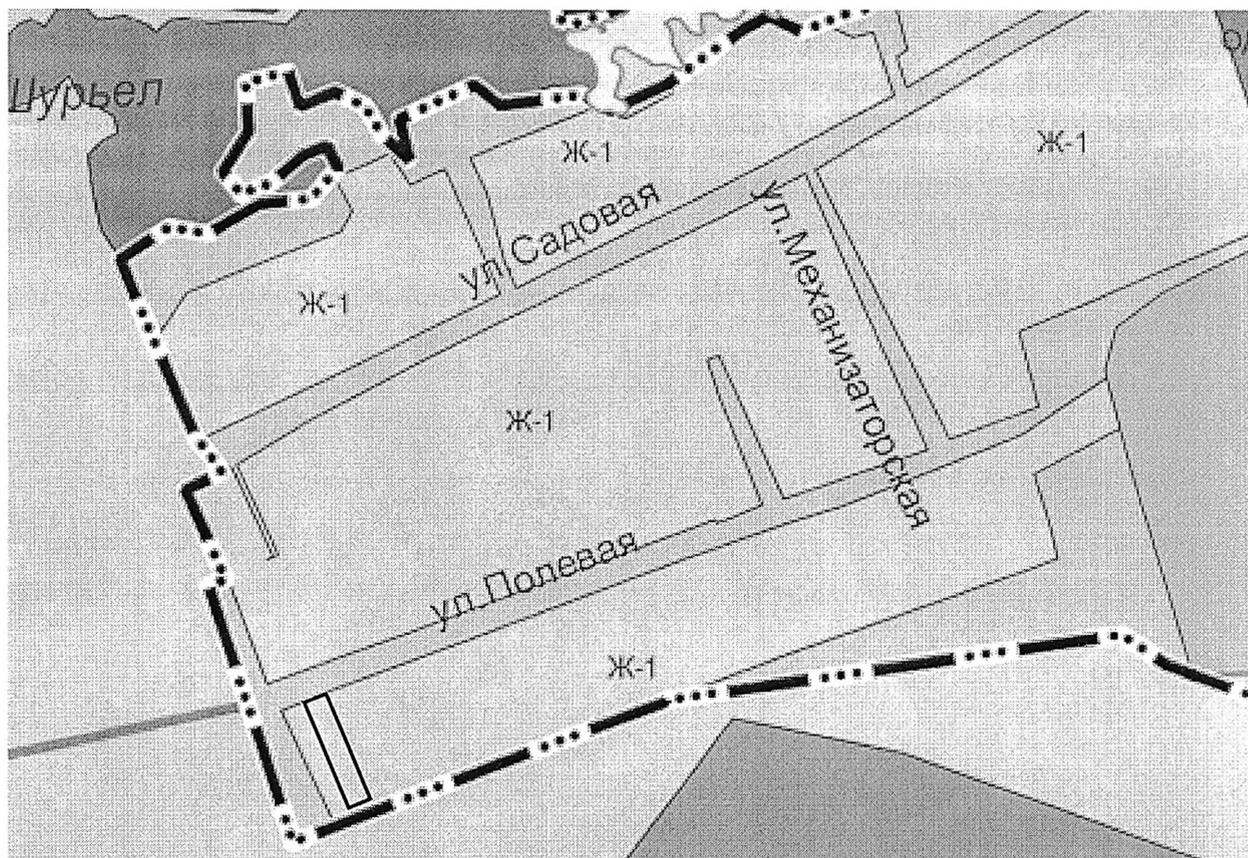
Начальник Управления «Совхозное»



Н.Н. Косарев

## 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 с кадастровым номером: 18:08:055001:1589, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Большая Веня, ул. Полевая, земельный участок 48/1, отнесен к территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки», для которой предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 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:**

- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Общественное управление (3.8);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6).

**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.

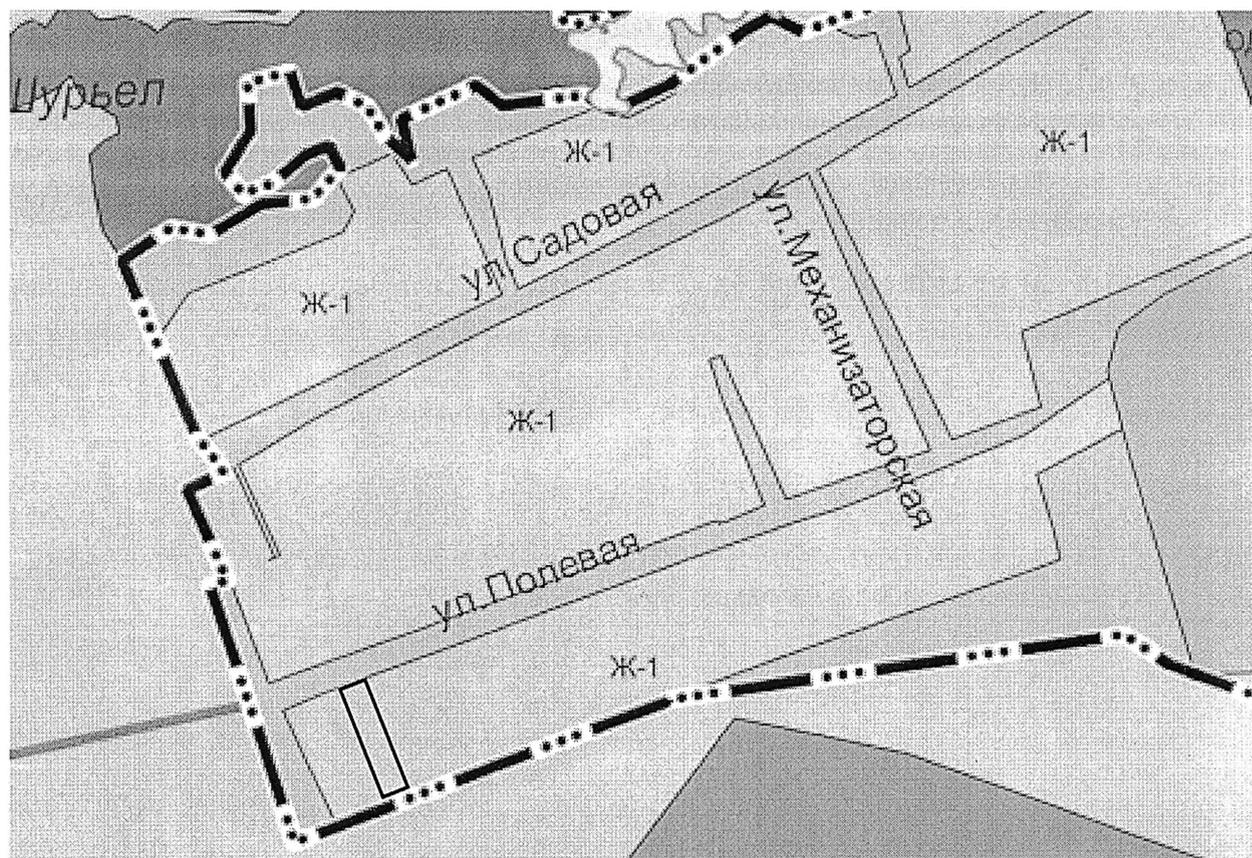
Начальник Управления «Совхозное»



Н. Н. Косарев

## 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 с кадастровым номером: 18:08:055001:1588, расположенного по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, д. Большая Веня, ул. Полевая, земельный участок 48/2, отнесен к территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки», для которой предусмотрены следующие виды разрешенного использования:

Основные виды разрешенного использования:

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2);
- 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:**

- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Общественное управление (3.8);
- Магазины (4.4);
- Общественное питание (4.6).

**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. Н. Косарев