

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

05.08.2024 г.

с. Совхозный

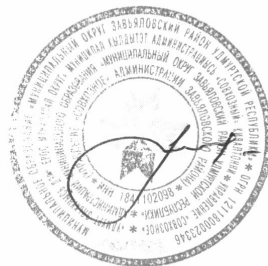
Настоящий проект подготовлен в соответствии со ст. 40 Градостроительного кодекса РФ, на основании Положения об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании «Муниципальный округ Завьяловский район Удмуртской Республики», утвержденным 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 собственника земельного участка – Золотаревой Светланы Анатольевны, имеющей на праве собственности земельный участок с кадастровым номером 18:08:143002:1211, площадью 1750+/-14 кв.м., расположенный по адресу: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Тракторная, д. 14в.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Совхозное» земельный участок отнесен к территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной усадебной жилой застройки». На данном земельном участке расположен жилой дом с гаражом под одной крышей. 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 по северо-западной границе земельного участка, прилегающей к территории общего пользования на 0 м. вместо разрешенных 5,0 м.

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



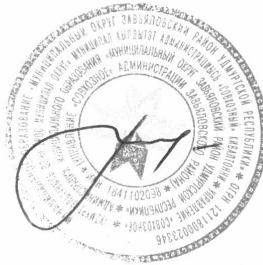
Н.В. Метелев

Ситуационный план в структуре существующей застройки



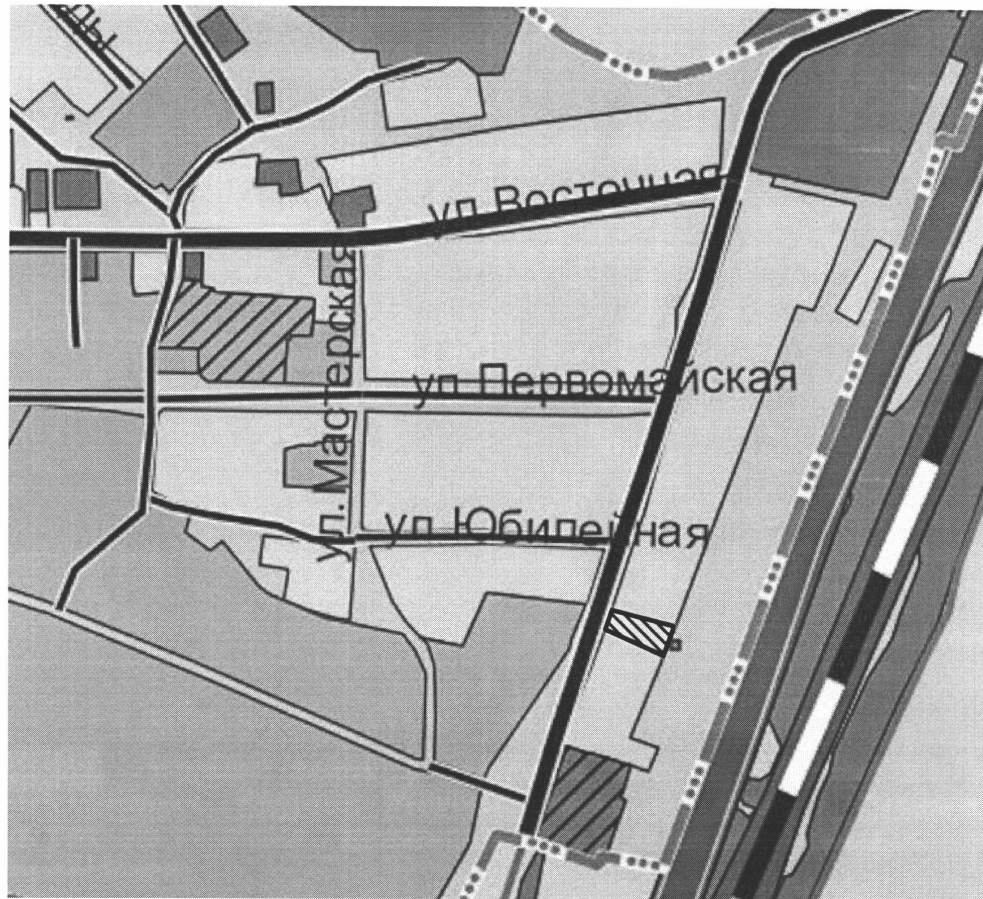
 - земельный участок с кадастровым номером 18:08:143002:1211, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Трактовая, 14в.


Начальник Управления «Совхозное»



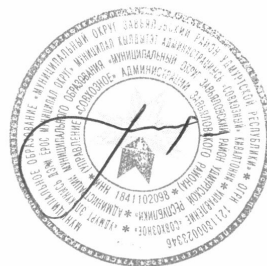
Н.В. Метелев

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 18:08:143002:1211, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Тракторная, 14в отнесен к функциональной зоне «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

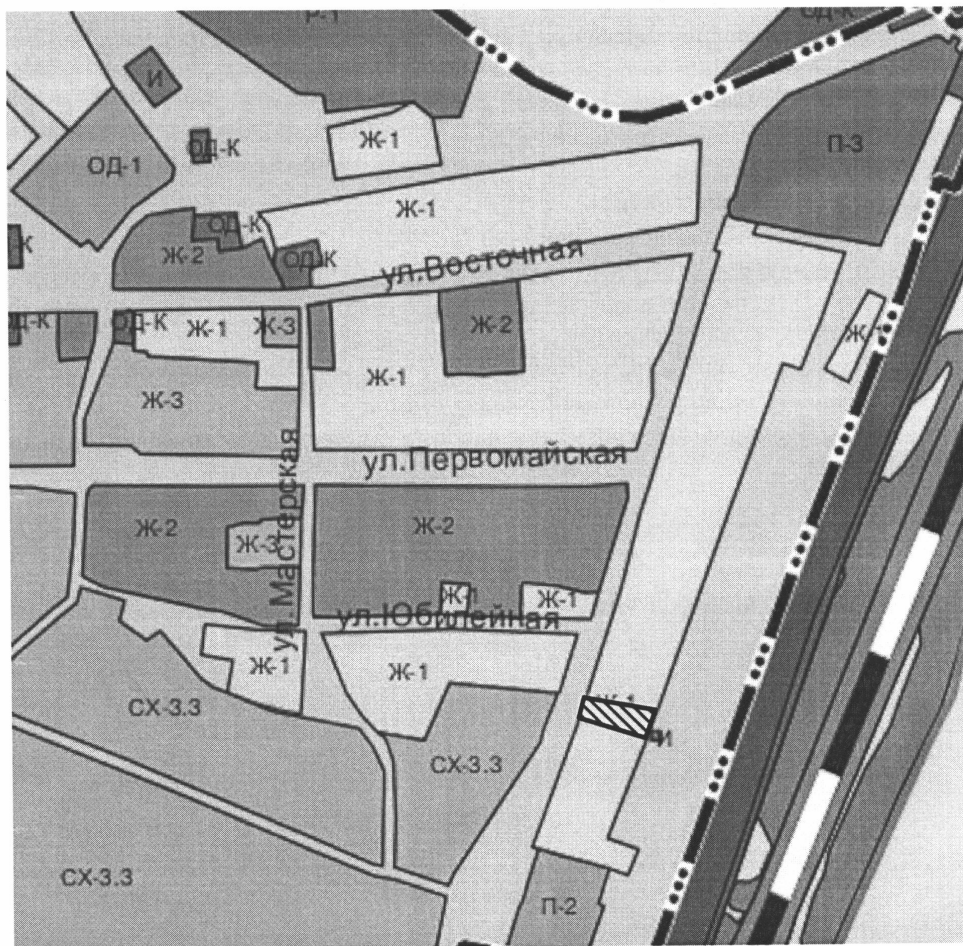
Начальник Управления «Совхозное»




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 18:08:143002:1211, с местоположением: Удмуртская Республика, Завьяловский район, с. Совхозный, ул. Тракторная, 14в, 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)

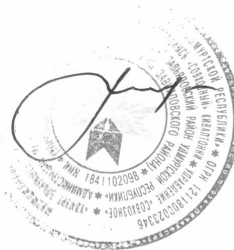
Перечень условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- 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.В. Метелев