

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:18:0806006:1471 и объекта капитального строительства с кадастровым номером 74:18:0000000:1580 «ритуальная деятельность», расположенные по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бакальская, 13 В

Необходимость рассмотрения вопроса предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка возникла после обращения Фазлеева Рината Сарзяновича. Земельный участок и объект капитального строительства, на которые испрашивается разрешение на условно разрешённый вид использования, находятся у заявителя на праве собственности, что подтверждается выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 30.01.2023 года № КУВИ-001/2023-20869050 и от 01.02.2023 № КУВИ-001/2023-22221261, расположены по адресу: Челябинская область, г. Сатка, ул. Бакальская, 13 В. Земельный участок с кадастровым номером 74:18:0806006:1471, площадью 328 кв. м. и объект капитального строительства с кадастровым номером 74:18:0000000:1580, площадью 61,7 кв.м.находятся в территориальной зоне Г.2.1 – зона коммунально-складских объектов I-III класса вредности (СЗЗ от 300 до 1000 м). (Приложение 1).

У земельного участка заявитель планирует изменить вид разрешенного использования с «объекты, связанные с обслуживанием и содержанием транспортных средств» на разрешенный вид «ритуальная деятельность», для этого необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования, согласно Правилам землепользования и застройки Саткинского городского поселения Челябинской области», утвержденным Решением Совета депутатов Саткинского городского поселения Челябинской области от 20.09.2017 № 124/31 (с изменениями и дополнениями), выписка из которых приведена ниже, данное разрешение получить возможно.

Г 2.1 Зона коммунально - складских объектов I-III класса вредности (СЗЗ от 300 до 1000 м)

Зона размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты бытового, складского и коммунального обслуживания (размещение новых, эксплуатация существующих, реконструкция);
- объекты хранения автотранспорта, индивидуальные гаражи и гаражные кооперативы;
- объекты, связанные с содержанием и обслуживанием транспортных средств;
- АЗС и автогазозаправочные станции;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты административно-бытового назначения;
- объекты транспортной инфраструктуры;
- предпринимательство.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- улично-дорожная сеть;
- парковки автомобильного транспорта;
- объекты общественного питания;

Условно разрешенные виды использования:

- административно-офисные объекты;
- социально-значимые объекты;
- производственная (промышленная) деятельность;
- объекты религиозного назначения;
- объекты ритуального назначения.

Установлены ограничения в использовании земельных участков (статья 27 Земельного кодекса РФ).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Примечание:

Согласовать архитектурно-градостроительный облик объекта капитального с уполномоченным органом местного самоуправления при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства за исключением следующих случаев:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства;

5) иных объектов, определенных Правительством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения и объектов общественного питания.

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
Предельный минимальный размер земельного участка, (м)	отсутствует необходимость ограничения	
Предельный максимальный размер земельного участка, (м)	отсутствует необходимость ограничения	
Предельная минимальная площадь земельного участка, (кв. м)		
Предельная максимальная площадь земельного участка, (кв. м)		
Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не менее 1,0 м*	
*Примечание: При соблюдении требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности; При реконструкции существующих объектов капитального строительства, не предусматривающей увеличение площади застройки объекта, минимальные отступы от границ земельного участка могут приниматься по фактическому расположению объекта при условии соблюдения требований технических регламентов, санитарных норм и правил		
Минимальное расстояние от красных линий до зданий	не менее 5 м;	
Минимальное расстояние от красных линий до зданий в сохраняемой застройке	в соответствии со сложившейся линией застройки.	
Предельное количество этажей или высота зданий, строений, сооружений		
Максимальный процент застройки в		

границах земельного участка:		
Минимальный процент озеленения земельного участка		

Приложения:

Графическая часть

Приложение 1

Выдержка из Правил землепользования и застройки
Саткинского городского поселения Челябинской области, утвержденных Решением
Совета депутатов Саткинского городского поселения
Челябинской области от 20.09.2017 № 124/31



