

Обоснование к заявлению на предоставление условно разрешенного вида использования земельного участка

1. Цель и характер обоснования

С целью восстановления здания религиозного использования, необходимо получить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, в соответствии со ст.40 Градостроительного кодекса РФ, в части предоставления условно разрешенного вида использования для земельного участка, расположенного в с. Новоильинское Заболотского с/пос.Пермского муниципального района Пермского края.

Для реализации поставленных целей был проведен анализ возможности предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и подготовлено настоящее обоснование.

Градостроительные регламенты установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края (далее - ПЗЗ).

2. Общие характеристики объекта исследования

Земельный участок является образуемым, обозначение - :ЗУ1, площадью 9378 кв.м., расположен по адресу: Пермский край, Пермский район, Заболотское с/пос, с. Новоильинское, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: религиозное использование. 15.04.2022 за № 1572 Распоряжением Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района утверждена Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

3. Нормативная база обоснования

"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.11.2019).

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Заболотское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Заболотского сельского поселения от 28.05.2014 № 65 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 26.01.2017 № 192, постановления администрации Пермского муниципального района от 25.01.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-26, от 19.05.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-279) - <https://zab.permraion.ru/page/pravila-zemlepolzovaniya-i-zastroykii>.

4. Градостроительные условия

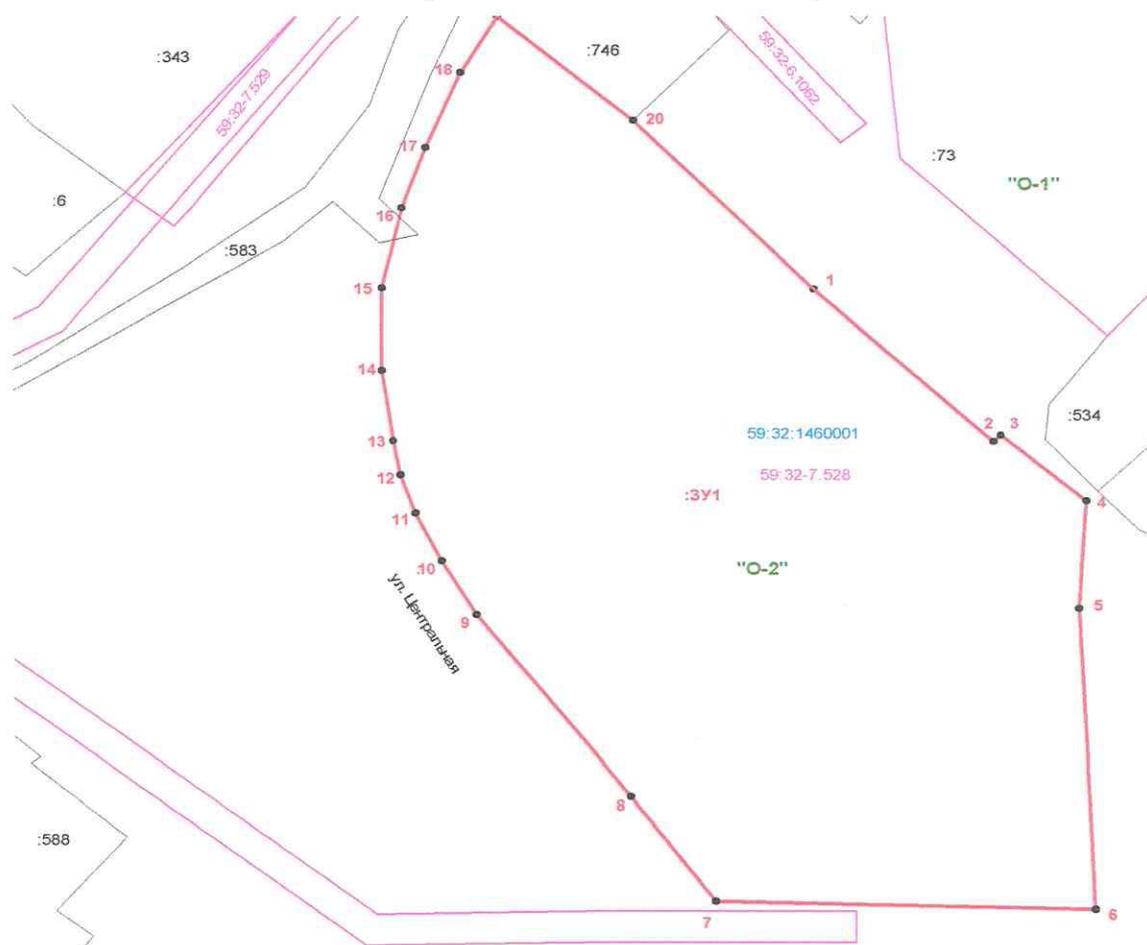
В соответствии с действующими ПЗЗ земельный участок расположен в территориальной зоне "О-2" - Зона объектов социального назначения. Зона в целом предназначена для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры

матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории), размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом, размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры, размещение парков культуры и отдыха, размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, служебных гаражей, и иных объектов согласно градостроительным регламентам.

В территориальной зоне «О-2» предусмотрен условно разрешенный вид разрешенного использования земельных участков, установленный классификатором: кодовое обозначение – 3.7, наименование – Религиозное использование, описание - размещение зданий и сооружений религиозного использования.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой территориальной зоне возможно только при условии соблюдения нормативно - санитарных норм, правил и требований.

5. Схема расположения земельного участка



Описание смежных землепользователей.

От т.19 до т.20 земельный участок граничит с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1460001:746.

От т.19 до т.20 земельный участок граничит с землями Заболотского с/пос.

6. Обоснование

С целью развития и доступности религиозного и духовного воспитания местного населения территории населенного пункта с. Новоильинское и близ лежащих к нему населенных пунктов, расположенных на территории Заболотского с/пос Пермского района Пермского края, необходимо провести комплекс мероприятий связанных с восстановлением храма, в том числе необходимо установить для образуемого земельного участка с обозначением :ЗУ1 условно разрешенный вид использования - религиозное использование.

Участок имеет вытянутую прямоугольную форму, спокойный, ровный рельеф, без резких перепадов. Активных физико-геологических явлений на данной территории не наблюдается. Положительными факторами для установления условно разрешенного вида является расположение образуемого земельного участка в непосредственной близости от центральной улицы, в центре застройки индивидуальными жилыми домами. Земельный участок имеет свободный доступ на существующую улично-дорожную сеть. Воздействие проектируемого объекта на окружающую природную среду будет не значительное при полноценном выполнении природоохранных норм и правил. Предусматривается озеленение территории.

Вывод: для земельного участка с обозначением :ЗУ1 возможно установить условно разрешенный вид использования - религиозное использование в соответствии с утвержденной 15.04.2022 за № 1572 Распоряжением Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района Схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории..



КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.04.2022

№ 1572

Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории площадью 9378 кв.м, расположенного по адресу: с. Новоильинское

На основании ст. 11.10, пп. 3 п. 2 ст. 39.10, Земельного кодекса РФ, п. 3.7.11 Положения о Комитете имущественных отношений администрации Пермского муниципального района, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 22.12.2016 № 178, заявления Местной религиозной организации православного Прихода храма в честь иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» д. Кондратово Пермского района Пермского края Пермской епархии русской православной церкви (Московский патриархат),

1. Утвердить прилагаемую схему расположения земельного участка на кадастровом плане территории, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Заболотское с/п, с. Новоильинское.

59:32:1460001:3У1, площадью 9378 кв.м.

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: Религиозное использование.

Территориальная зона: О-2, Зона объектов социального назначения.

2. Сформировать земельный участок возможно при условии получения разрешения на условно разрешенный вид использования, установленный правилами землепользования и застройки МО «Заболотское сельское поселение».

3. Предварительно согласовать предоставление земельного участка в безвозмездное пользование Местной религиозной организации православного Прихода храма в честь иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» д. Кондратово Пермского района Пермского края Пермской епархии русской православной церкви (Московский патриархат), ИНН 5948020180, ОГРН 1035900001609.

4. Местной религиозной организации православного Прихода храма в честь иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» д. Кондратово Пермского района Пермского края Пермской епархии русской православной церкви

(Московский патриархат) обеспечить проведение кадастровых работ в целях государственного кадастрового учета земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

5. Предоставить Местной религиозной организации православного Прихода храма в честь иконы Божией Матери «Всех Скорбящих Радость» д. Кондратово Пермского района Пермского края Пермской епархии русской православной церкви (Московский патриархат) право обращаться без доверенности с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета указанного земельного участка.

6. Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального района один экземпляр настоящего распоряжения направить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, для внесения необходимых сведений в учет земель.

7. Срок действия настоящего распоряжения составляет 2 года.

8. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. председателя комитета



М.В. Королева

Утверждена

Распоряжением комитета

(наименование документа об утверждении, включая

интересованных организаций

наименования органов государственной власти или

Администрации Леринского муниципального района
органов местного самоуправления, принявших

решение об утверждении схемы или подписавших соглашение о
перераспределении земельных участков)

от *15.04.2022*

№ *1572*

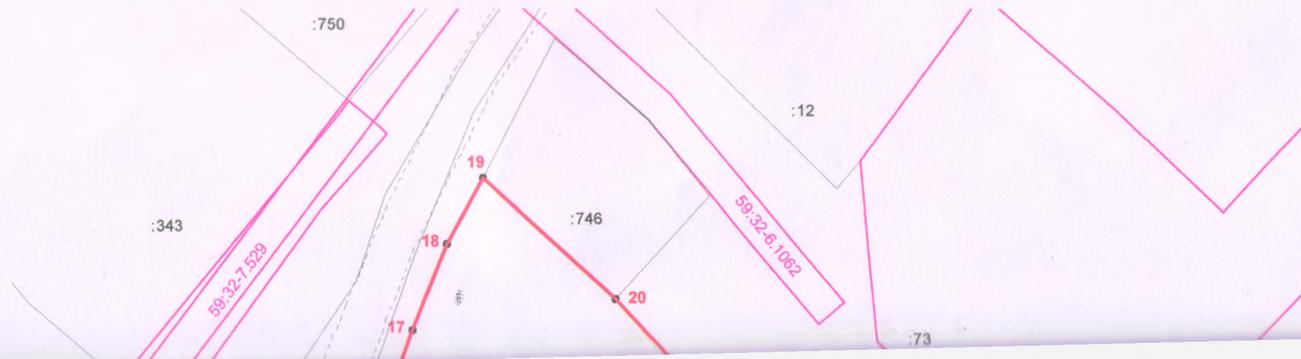
Схема расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

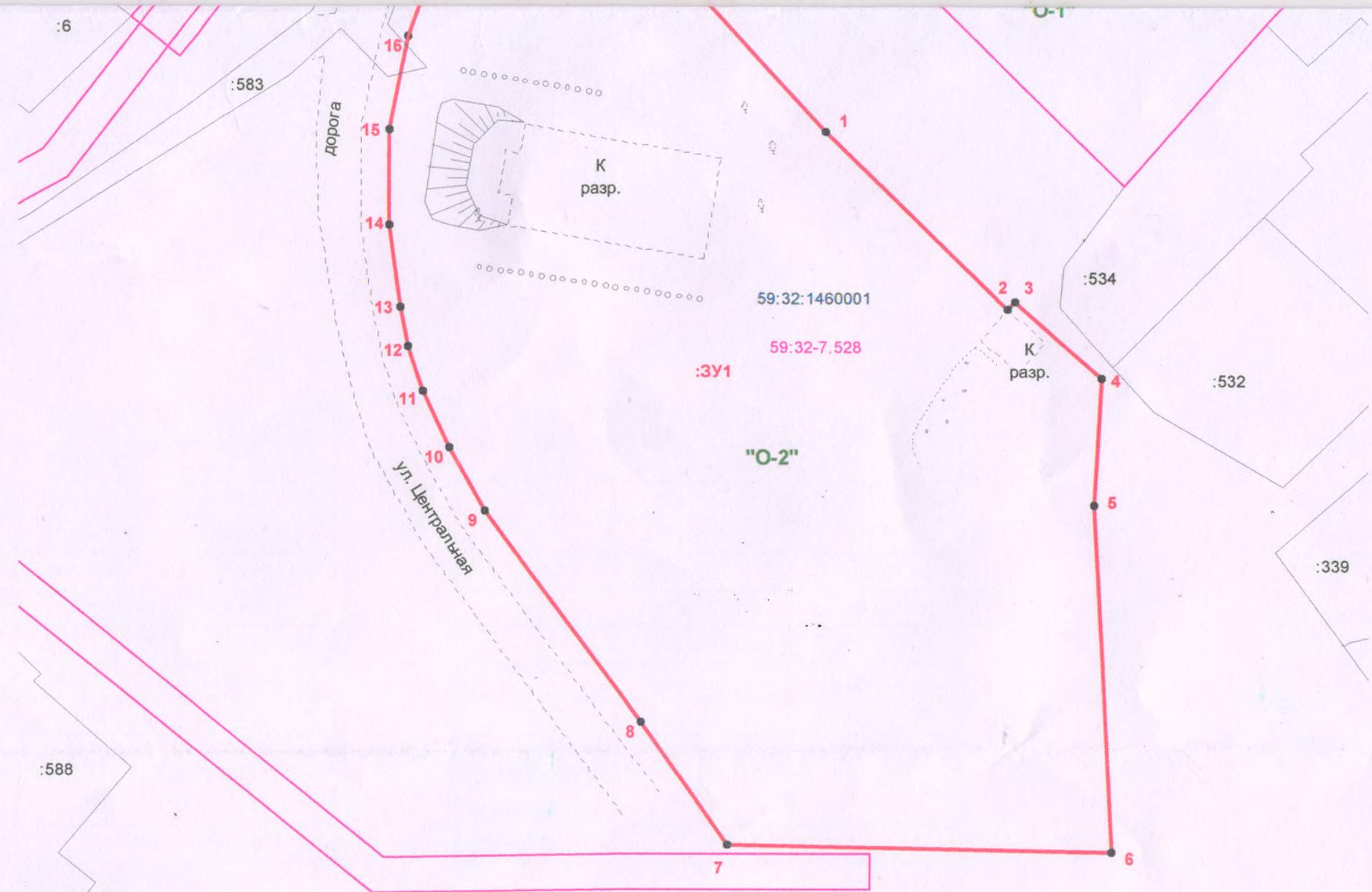
Площадь земельного участка: **9378 кв.м.**

Система координат: МСК-59

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	502108.07	2188597.82
2	502082.88	2188623.49
3	502084.01	2188624.47
4	502073.19	2188636.78
5	502054.99	2188635.77
6	502005.67	2188638.08
7	502006.98	2188583.77
8	502024.36	2188571.48
9	502054.22	2188549.63
10	502063.28	2188544.53

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
11	502071.19	2188540.74
12	502077.67	2188538.80
13	502083.27	2188537.70
14	502094.76	2188536.03
15	502108.31	2188536.04
16	502121.61	2188538.81
17	502131.77	2188542.29
18	502144.24	2188547.42
19	502153.53	2188552.67
20	502136.14	2188572.01





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница зоны с особыми условиями использования территории
- граница кадастрового квартала
- граница образуемого земельного участка
- граница объекта недвижимости по сведениям ЕГРН
- 1 • поворотная точка границы образуемого земельного участка
- 59:32:1460001 номер кадастрового квартала
- :73 номер объекта недвижимости по сведениям ЕГРН
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- 59:32-6.1062 реестровый номер зоны по сведениям ЕГРН
- "О-2" обозначение территориальной зоны, согласно ПЗЗ Заболотского с/п

Масштаб 1: 1000

территориальная зона О-2 «Зона объектов социального назначения»

