

В Комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки Пермского городского округа
614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 30а

От Осоргина Людмила Юрьевна,
osorg@inbox.ru, г.Пермь, ул. Ивана Франко,
д.44, кв.124, тел. 89082619785

Заявление

о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

Прошу предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства:

Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства	Осоргина Людмила Юрьевна, как арендатор на основании Договора №8 аренды земельного участка от 18.03.2016. Договор прилагается
Местоположение (адрес) земельного участка или объекта капитального строительства	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, д. Устиново, ул. Школьная 5/1
Кадастровый номер земельного участка	59:32:0430001:308
Кадастровый номер объекта капитального строительства	
Вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства	для ведения личного подсобного хозяйства
Запрашиваемый вид разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства	для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	(П-2) Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

Приложения:

1. Копия Устава юридического лица со всеми дополнениями и изменениями к нему.
2. Копия документа(ов), удостоверяющих личность.
3. Копии правоустанавливающих документов на земельный участок. Кадастровый паспорт земельного участка.
4. Копии правоустанавливающих документов на объекты капитального строительства.
5. Кадастровый паспорт объекта капитального строительства (технический паспорт объекта капитального строительства).
6. Градостроительный план земельного участка (при наличии).
7. Схема планировочной организации земельного участка.
8. Ситуационный план (Приложение 1).
9. Обосновывающие материалы (Приложение 1, Приложение 2, Приложение 3, Приложения

4):

- схема земельного участка с отображением на ней позиций, относящихся к запросу: указание мест расположения существующих и намечаемых строений и описание их характеристик (общая площадь, этажность, открытые пространства, существующие и планируемые места стоянок

автомобилей и т.д.); информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта (количество работающих и посетителей), грузооборот (частота подъезда к объекту грузовых автомобилей), объемы инженерных ресурсов (энергообеспечение, водоснабжение и т.д.); документы, подтверждающие возможность получения таких ресурсов в необходимом объеме (технические условия, предоставленные уполномоченными организациями); (Приложение 2)

- информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду (объем и характер выбросов в атмосферу, количество отходов производства и степень их вредности) - обоснование того, что реализацией предложений не будет оказано негативное воздействие на окружающую среду в объемах, превышающих допустимые пределы; (Приложение 3)

- документы, подтверждающие создание жилищно-строительных кооперативов в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» из числа научно-педагогических работников, в случае если заявителем испрашивается условно разрешенный вид использования «индивидуальное жилищное строительство для научно-педагогических работников».

10. Документация по планировке территории.

11. Заверенное согласие правообладателей земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателей объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателей помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение.

Дата 14.04.2025

Подпись 

Оплату расходов, связанных с проведением процедуры публичных слушаний, гарантирую(ем).

(Заверяется подписью заявителя (в случае если заявителем является юридическое лицо, подпись скрепляется печатью).

Дата 14.04.2025

Подпись 

Я, Осоргина Людмила Юрьевна

14.04.2025 

(дата, подпись заявителя)

(Ф.И.О., подпись специалиста)

Ситуационный план и обосновывающие материалы

Участок с кадастровым номером 59:32:0430001:308 имеет общую границу с участками с номерами 59:32:0430001:295 и 59:32:0430001:1340. Остальные земли, граничащие с участком с кадастровым номером 59:32:0430001:308 не имеют кадастровых номеров.



1. Объекты:

1.1. 308 — участок с кадастровым номером 59:32:0430001:308 и адресом край Пермский, р-н Пермский, с/п Двуреченское, д. Устиново, ул. Школьная, 5/1. Площадь участка 1341 м².

Объектов капитального строительства на участке не имеется.

1.2. 295 — участок с кадастровым номером 59:32:0430001:295 и адресом край Пермский, р-н Пермский, с/п Двуреченское, д. Устиново, ул. Школьная, дом 14 .

Площадь участка 1372 м². На участке имеется строение с кадастровым номером 59:32:0430001:492, находящееся на расстоянии более 3м от границы общей с объектом 308.

1.3. 1340 — участок с кадастровым номером 59:32:0430001:1340 и адресом край Пермский, р-н край Пермский, р-н Пермский, с/п Двуреченское, д. Устиново. Площадь участка 2968 м². Орма собственности Муниципальня. Вид разрешенного использования Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) . На данном участвке расположена проезжая часть. Объектов каписального строительства на участке не имеется.

2. Планируемый объект капитального строительства:

Планируемый объект капитального строительства будет расположен на участке с кадастровым номером 59:32:0430001:308.

2.1. Расстояния:

2.1.1. От общей границы с участком 59:32:0430001:295 — 3,5м.

2.1.2. От общей границы с участком 59:32:0430001:1340 — 6м.

2.1.3. От общей границы с участком без кадастрового номера (со стороны септика) — 4м.

2.1.4. От общей границы с участком без кадастрового номера (со стороны р. Устиновка) — более 10м.

2.2. Характеристики планируемого объекта капитального строительства:

2.2.1. Планируемая жилая площадь 150м².

2.2.2. Количество надземных этажей — 2 (один из них монсардный).

2.2.3. Занимаемая площадь участка — 110м².

2.2.4. Процент застройки земельного участка — 8-9%.

2.3. Коммуникации:

2.3.1. Электричество (имеется действующий договор с ПАО «Пермэнергосбыт», ЛС 62400015573).

2.3.2. Водоснабжение планируется реализовать путем бурения скважины.

2.3.3. В целях водоотведения планируется постройка септика.

Основные технико-экономические показатели и характеристики планируемого объекта

1. Планируемое целевое назначение — использование в качестве индивидуального жилого строения.

2. Характеристики планируемого объекта.

Планируемый объект капитального строительства будет расположен на участке с кадастровым номером 59:32:0430001:308.

2.1. Расстояния:

2.1.1. От общей границы с участком 59:32:0430001:295 — 3,5м.

2.1.2. От общей границы с участком 59:32:0430001:1340 — 6м.

2.1.3. От общей границы с участком без кадастрового номера (со стороны септика) — 4м.

2.1.4. От общей границы с участком без кадастрового номера (со стороны р. Устиновка) — более 10м.

2.2. Характеристики планируемого объекта капитального строительства:

2.2.1. Планируемая жилая площадь 150м².

2.2.2. Количество надземных этажей — 2 (один из них мансардный).

2.2.3. Занимаемая площадь участка — 110м².

2.2.4. Процент застройки земельного участка — 8-9%.

3. Парковочные места:

3.1. Планируется минимум 2 машино-место (площадь дома более 50м²).

3.2. Машино-мест для маломобильных групп (инвалидов) не предусмотрено.

3.3. Мест для разгрузки/погрузки товаров не предусмотрено.

3.4. На текущий момент оборудованных парковочных мест на участке не имеется.

3.5. Открытое пространство перед объектом строительства более 200м².

4. Инсоляции.

Окна трех комнат ориентированы как минимум на две стороны света, что обеспечивает минимум 5 часов солнечного освещения в сутки в любое время года. Одна из комнат имеет 2 окна ориентированные на северо-запад, что обеспечивает минимум 4 часа солнечного освещения в сутки.

5. Внутренние проезды.

Необходимости во внутренних проездах нет.

6. Информация о планируемых вместимости, мощности объекта, объемах ресурсов, необходимых для функционирования объекта.

6.1. Планируемая вместимость — семья из 4-6 человек.

6.2. Мощность объекта отсутствует.

6.3. Потребляемые ресурсы в соответствии с нормами проживания 4-6 человек и нормами площади 150м².

7. Коммуникации:

7.1. Электричество (имеется действующий договор с ПАО «Пермэнергосбыт», ЛС 62400015573).

7.2. Водоснабжение планируется реализовать путем бурения скважины.

7.3. В целях водоотведения планируется постройка септика.

Информация о предполагаемом уровне воздействия на окружающую среду

Планируемое строение будет использоваться для проживания, а не для производства. В связи с этим выбросов в атмосферу и отходов производства не планируется.

В целях водоотведения на участке планируется организация септика, что исключает загрязнение окружающей среды отходами жизнедеятельности.

Обоснование

На основании Решения земельного собрания Пермского муниципального района от 29.04.2021 №131 «О внесении в правила землепользования и застройки муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 №325» участок с кадастровым номером 59:32:0430001:308 был внесен в зону «(П-2) Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности». Данный участок имеет вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», что прописано в выписке ЕГРН и в договоре аренды №8 от 18.03.2016г (зарегистрирован в РосПЕЕСтРе). Однако в правилах землепользования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края в списке видов разрешенного использования для зоны «(П-2) Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности» отсутствует вид разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства».

Выше описанное противоречие не позволяет выпустить уведомление о соответствии планируемого объекта строительства индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0430001:308.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0430001:308 является ранее учтенным в 2011 году и предоставлен Постановлением администрации Пермского муниципального района от 12.05.2011 №1791 в аренду с разрешенным использованием «для ведения личного подсобного хозяйства». В 2016 году договор аренды был заключен на повторный срок до 2036 года.

Мною было подано обращение №299-2025-09-01-047 от 05.02.2025 г. в Администрацию Пермского муниципального округа с просьбой разъяснить ситуацию и дать рекомендации.

В ответе на обращение (прилагается) содержится рекомендация воспользоваться условно разрешенным видом использования зоны текущей зоны (П-2) «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1).