

ВВЕДЕНИЕ

Настоящие материалы, обосновывающие необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером № 43:35:310127:430, расположенного по адресу: Кировская область, Уржумский район, г. Уржум, ул. Белинского, д.26, с видом разрешенного использования земельного участка «общественное управление» и предоставления разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером № 43:35:310101:180, расположенного по адресу: Кировская область, Уржумский район, г. Уржум, ул. Кировский тракт, с видом разрешенного использования земельного участка «для размещения производственной базы» подготовлены заведующим сектором архитектуры и ЖКХ.

Настоящие материалы разработаны с учетом действующих нормативных правовых актов, инструкций, сводом правил и стандартов в области разработки градостроительной документации.

В соответствии со статьей 39 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее-ГК РФ) физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка (далее разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

Настоящие материалы являются приложением к заявлению от 26.05.2023 №1365 Никитиной Э.Г. о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Кировская область, Уржумский район, г. Уржум, ул. Кировский тракт, «Магазины» (код вида 4.4) и заявлением правообладателя земельного участка с кадастровым №43:35:310127:430 МО Уржумское городское поселение «для индивидуального жилищного строительства».

Материалы, обосновывающие необходимость предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка.

Градостроительная ситуация и краткая характеристика участка

В соответствии с генеральным планом города Уржума, утвержденным решением Уржумской городской Думы второго созыва от 21.11.2011 № 47/240. (далее –Генеральный план) земельный участок с кадастровым номером № 43:35:310127:430 расположенного по адресу: Кировская область, Уржумский район, г. Уржум, ул. Белинского, д.26, в отношении которого

испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, (далее-з/у:430) расположен в зоне ОД-2 общественно-деловой застройки многофункционального назначения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Уржумского городского поселения утвержденными постановлением администрации Уржумского городского поселения от 13.10.2021 №501 (далее-Правила) з/у:430 расположен в территориальной зоне ОД-2 (зона общественно-деловой застройки многофункционального назначения).

Условно разрешенными видами использования земельных участков в зоне ОД-2 на земельном участке с видом « для индивидуального жилищного строительства(код вида 2.1)» предусмотрено строительство индивидуальных жилых домов.

В настоящее время з/у:430 имеет вид разрешенного использования земельного участка –общественное управление.

Площадь земельного участка- 600 кв.м.

На з/у:430 расположен объект капитального строительства индивидуальный жилой дом с кадастровым номером № 43:35:310127:108.

Согласно с Генеральным планом земельный участок расположен вдоль улицы местного значения (ул. Белинского).

Квартал в котором расположен з/у:430 застроен объектами капитального строительства, соответствующими разрешенному использованию в территориальной зоне ОД-2 и зоны Ж-1.

В соответствии с генеральным планом города Уржума, утвержденным решением Уржумской городской Думы второго созыва от 21.11.2011 № 47/240. (далее –Генеральный план) земельный участок с кадастровым номером № 43:35:310101:180 расположенный по адресу: Кировская область, Уржумский район, г. Уржум, ул. Кировский тракт, в отношении которого испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, (далее-з/у:180) расположен в зоне П-4 зона предприятий 4 класса опасности. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Уржумского городского поселения утвержденными постановлением администрации Уржумского городского поселения от 13.10.2021 №501 (далее-Правила) з/у:180 расположен в территориальной зоне П-4 (зона предприятий 4 класса опасности).

Условно разрешенными видами использования земельных участков в зоне П-4 на земельном участке с видом магазины(код вида 4.4) предусмотрено строительство магазинов.

В настоящее время з/у:180 имеет вид разрешенного использования земельного участка – для размещения производственной базы.

Площадь земельного участка- 790 кв.м.

Согласно с Генеральным планом земельный участок расположен вдоль улицы местного значения (ул. Кировский тракт).

Квартал в котором расположен з/у:180 застроен объектами капитального строительства, соответствующими разрешенному использованию в территориальной зоне ОД-2 и зоны П-4.

ВЫВОД.

На основании всего вышеизложенного приходим к выводу о возможности и целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером №43:35:310127:430, расположенного по адресу: г. Уржум, ул. Белинского, д.26 «для индивидуального жилищного строительства (код вида 2.1)», предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером №43:35:310101:180, расположенного по адресу: г. Уржум, ул. Кировский тракт «магазины (код вида 4.4)».

Заведующий сектором архитектуры
и ЖКХ администрации Уржумского
городского поселения



И.О. Олейник