

## **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

по вопросу предоставления разрешения на условно разрешённый вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:18:0201001:1445 «отдых (рекреация)», расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, в 1100 м северо-западнее п. Постройки

В комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Саткинского муниципального района Челябинской области было направлено заявление от директора ООО «Межевская пекарня» Фазлыева А.Б. от 20.09.2023 № 8268 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 74:18:0201001:1445, площадью 32000 кв. м., расположенного по адресу: Челябинская область, Саткинский район, в 1100 м северо-западнее п. Постройки».

Земельный участок, на который испрашивается разрешение на условно разрешенный вид использования, находится у заявителя на праве аренды, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 23.08.2023 года № КУВИ-001/2023-192269094 и расположен в территориальной зоне И.2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Приложение 1).

У земельного участка заявитель планирует изменить вид разрешенного использования с «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» на разрешенный вид «отдых (рекреация)», для этого необходимо получить разрешение на условно разрешенный вид использования, согласно Правилам землепользования и застройки Романовского сельского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области», утвержденным Решением Совета депутатов Романовского сельского поселения Саткинского муниципального района Челябинской области от 12.07.2017 № 14-р (с изменениями и дополнениями), выписка из которых приведена ниже, данное разрешение получить возможно.

### **И.2 Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Согласно ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

#### **Основные виды разрешенного использования:**

- сельскохозяйственное использование;
- растениеводство;
- выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур;
- выращивание льна и конопли;
- животноводство;
- скотоводство;
- звероводство;
- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции;
- садоводство;
- птицеводство;
- свиноводство;
- пчеловодство;
- рыболовство;
- улично-дорожная сеть;
- сенокошение;
- выпас сельскохозяйственных животных.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- предоставление коммунальных услуг;
- служебные гаражи;
- связь;
- благоустройство территории.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- размещение автомобильных дорог;
- **отдых (рекреация).**

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Параметры разрешенного использования	Показатель	Обоснование
Предельный минимальный размер земельного участка, (м)	не установлен	
Предельный максимальный размер земельного участка, (м)	не установлен	
Предельная минимальная площадь земельного участка, (кв. м)	отсутствует необходимость ограничения	
Предельная максимальная площадь земельного участка, (кв. м)	отсутствует необходимость ограничения	
Минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не менее 1,0 м	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	отсутствует необходимость ограничения	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:	отсутствует необходимость ограничения	

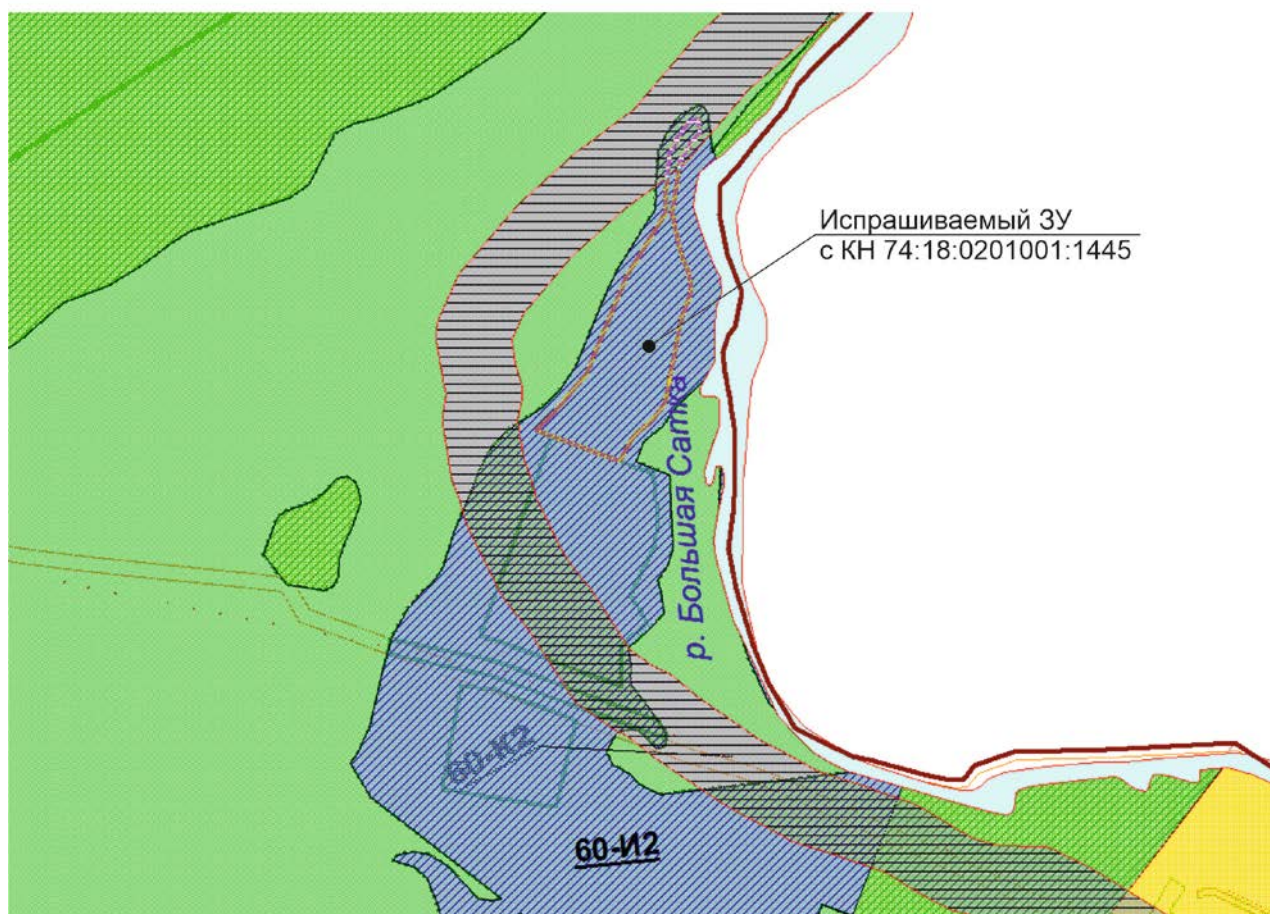
Параметры разрешенного строительства, изменения земельных участков, объектов капитального строительства устанавливаются в индивидуальном порядке с учетом фактического использования территории (применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования.

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

Приложение:

Графическая часть

Выдержка из Правил землепользования и застройки  
Романовского сельского поселения Челябинской области, утвержденных Решением  
Совета депутатов Романовского сельского поселения  
Челябинской области от 12.07.2017 № 14-р



Испрашиваемый ЗУ  
с КН 74:18:0201001:1445

