

**Обоснование**  
**предоставления разрешения на условно разрешенный**  
**вид использования земельных участков**

Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования для земельных участков с кадастровыми номерами 67:18:0040202:4656 площадью 917 кв.м, 67:18:0040202:4655 площадью 951 кв.м, 67:18:0040202:4654 площадью 923 кв.м, 67:18:0040202:4653 площадью 895 кв.м, 67:18:0040202:4652 площадью 866 кв.м, 67:18:0040202:4301 площадью 694 кв.м, 67:18:0040202:4300 площадью 687 кв.м, 67:18:0040202:4299 площадью 687 кв.м, 67:18:0040202:4298 площадью 688 кв.м, 67:18:0040202:4297 площадью 688 кв.м, 67:18:0040202:4294 площадью 686 кв.м, 67:18:0040202:4293 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4292 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4291 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4290 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4288 площадью 661 кв.м, 67:18:0040202:4287 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4286 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4285 площадью 698 кв.м, 67:18:0040202:4322 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4321 площадью 687 кв.м, 67:18:0040202:4320 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4319 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4318 площадью 699 кв.м, 67:18:0040202:4317 площадью 698 кв.м, 67:18:0040202:4295 площадью 700 кв.м, 67:18:0040202:4284 площадью 703 кв.м, расположенных по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Михновское с.п., д.Корневщина (далее – Участки), выполнено на основании Правил землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области (далее ПЗЗ), Градостроительного кодекса РФ (далее — ГК РФ) .

**Местоположение и характеристика участков.**

Участки находятся в центральной части д.Корневщина

Площадь общая земельных участков 19 819 кв.м.

Участки имеют прямоугольную вытянутую форму, спокойный рельеф без резких перепадов.

Участки расположены на землях населенного пункта и в настоящее время имеют вид разрешенного использования – жилищное строительство.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области участки расположены в зоне Ж2-1 – «зона планируемой жилой застройки», для которой в соответствии с ПЗЗ допускается установление условно разрешенного вида – «Для индивидуального жилищного строительства», предельные размеры земельных участков по площади: 600 - 1500 кв.м.

**Обоснование целесообразности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков**

Для обращения за разрешением на условно разрешенный вид использования Участков имеются следующие факторы:

1 - Вокруг Участка как и на всей территории д.Корневщина расположена малоэтажная застройка индивидуальными жилыми домами;

2 - В прилегающих к городу населенных пунктах сформировалась потребность населения в приобретении индивидуальных жилых домов, особенно на фоне существенной экономии при покупке собственного дома в отличие от покупки квартиры в черте города;

*Вывод: размещение на рассматриваемых Участках индивидуальных жилых домов вписывается в общую концепцию развития населенного пункта и не создает неблагоприятных условий для жителей близлежащих домов, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию.*

**Обоснование возможности предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков.**

- 1 - Участки находятся в процессе обеспечения подъезда автомобильным транспортом;
- 2 - Участки имеют возможность инженерного обеспечения. Получены технические условия на подключение к газораспределительным сетям, сетям электроснабжения, сетям водоснабжения;

*Вывод: на рассматриваемых Участках возможно размещение индивидуальных жилых домов.*

**Обоснование допустимости предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков**

- 1 - Участки имеют категорию «земли населенных пунктов»;
- 2 - Участки попадают в зону неблагоприятной эпидемиологической обстановки по сибиреязвенной болезни, в связи с чем будут произведены лабораторные исследования на наличие возбудителей сибирской язвы;
- 3 - При размещении объектов капитального строительства возможно соблюдение действующих пожарных, санитарных, экологических норм;
- 4 - Кол-во этажей индивидуального жилого дома – два, что соответствует ПЗЗ и высотным характеристикам окружающей застройки;
- 5 - Площади земельных участков не выходят за пределы допустимых значений по ПЗЗ.

*Вывод: на рассматриваемых Участках с точки зрения технических регламентов допустимо размещение индивидуальных жилых домов.*

**Заключение**

По окончании строительства 27 индивидуальных жилых домов на земельных участках прирост населения составит 81 человек. Михновское сельское поселение имеет необходимую социальную инфраструктуру, такую как детский сад, школа, магазины, аптека, ФАП, в связи с чем население может быть обеспечено необходимым набором социальных услуг.

На основании вышесказанного, разрешение на условно разрешенный вид использования земельных участков 67:18:0040202:4656, 67:18:0040202:4655, 67:18:0040202:4654, 67:18:0040202:4653, 67:18:0040202:4652, 67:18:0040202:4301, 67:18:0040202:4300, 67:18:0040202:4299, 67:18:0040202:4298, 67:18:0040202:4297, 67:18:0040202:4294, 67:18:0040202:4293, 67:18:0040202:4292, 67:18:0040202:4291, 67:18:0040202:4290, 67:18:0040202:4288, 67:18:0040202:4287, 67:18:0040202:4286, 67:18:0040202:4285, 67:18:0040202:4322, 67:18:0040202:4321, 67:18:0040202:4320, 67:18:0040202:4319, 67:18:0040202:4318, 67:18:0040202:4317, 67:18:0040202:4295, 67:18:0040202:4284 «для индивидуального жилищного строительства» может быть предоставлено при соблюдении требований градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, представленных в правилах землепользования и застройки на территории Михновского сельского поселения Смоленского района Смоленской области.