



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕВЕРСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ _____

станция Северская

№ _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0901014:545, расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Садовой, з/у 22

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 17 января 2023 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0901014:545, расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Садовой, з/у 22, руководствуясь статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 66 Устава муниципального образования Северский район, постановляю:

1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0901014:545 площадью 1052 кв.м, расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Садовой, з/у 22, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «личное подсобное хозяйство» на новый «для индивидуального жилищного строительства, гостиничное обслуживание».

2. Управлению по связям с общественностью (Поляшенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Муниципальные правовые акты» и обеспечить опубликование в средствах массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации С.В.Степаняна.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Северский район

А.В.Дорошевский

Фрагмент карты градостроительного зонирования Новодмитриевского сельского поселения



— 23:26:0901014:545

Зона жилой застройки с развитыми подсобными хозяйствами

Ж-3

Граница горного отвода

Граница водоохранной зоны

Граница санитарно-защитной зоны объектов нефте-, газодобычи

1. Ж – 3. Зона жилой застройки с развитым подсобным хозяйством

3.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

3.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
Наименование вида разрешённого использования	Описание вида разрешённого использования		Площадь земельных участков минимальная / максимальная	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц и проездов	Минимальный отступ основных зданий, и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, терпитопий общего пользования, незагражденных з/у	Минимальный отступ основных зданий, строений и сооружений от границ смежных земельных участков	Максимальное количество надземных этажей	Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	Максимальный процент застройки земельного участка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); размещение сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1	400/2500 кв.м	12 м	3 м / 3 м	3 м	3	20 м	60%
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	600/ 5000 кв.м	12 м	3 м / 3 м	3 м	3	20 м	60%
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	500/ 1500 кв.м	12 м	3 м капитальное строительство запрещено	3 м капитальное строительство запрещено	1	5 м	10 %
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1	25 / 2500 кв.м	3,5 м	3 м	Не подлежат установке	1	3 м	80 %
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки	3.1	1/ 10000 кв.м						Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами

[illegible]

	исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не регламентируются

3.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства									
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					максимальная площадь земельных участков	минимальная ширина земельных участков	минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц, проездов, территории общего пользования, несадоводческих участков	минимальный отступ от основных зданий, строений и сооружений от границ смежных земельных участков	максимальное количество надземных этажей	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	максимальный процент застройки земельного участка
1	2	3	3.2	4	5	6	7	8	9	10	80 %
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка (службы питания малоимущих граждан, пункты детские дома, пункты питания граждан, службы психологической и ночлега для бездомных граждан, службы психологической и ночлега для юридической помощи, социальные, пенсионные и иные бесплатной юридической помощи, приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социального пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения объектов некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам			100/5000 кв.м	8 м	1 м	3 м	2	12 м		

Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	3.6	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций; непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	3.8	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	15 м	80 %
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	9 м	80 %

Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %
Общественно е питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивных игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и сооружения, стрельбища), в том числе водным (причалы и хранения необходимых для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1	100/5000 кв. м	15 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью размещения спортивных баз и лагерей	4.7	400/5000 кв. м	12 м	1 м / -	3 м	2	12 м	30 %
Связь	Размещение помещений для временного проживания в них жилого помещения для временного проживания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов вида размещения которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8	Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами						
Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних	8.3	100/5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %

[illegible]

	<p>расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
<p>Навесы, беседки, мангалы, вольеры</p> <p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.</p> <p>Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр</p> <p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:</p> <p>для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;</p> <p>для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;</p> <p>для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м;</p> <p>для хозяйственных целей - не менее 20 м;</p> <p>для выгула собак - не менее 40 м;</p> <p>Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются.</p> <p>Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы,	<p>Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>Расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p> <p>Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.</p> <p>Допускается</p>
<p>Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p> <p>Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест.</p>	<p>Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр</p> <p>Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок.</p> <p>Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается.</p> <p>При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей (одно-, На территории с застройкой жилыми домами с приватирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует</p>

параметры по предельным

Примечание: дополнительные параметры не являются параметрами разрешённого строительства, реконструкции разрешённых и вспомогательных видов разрешённого использования.

разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Примечание: дополнительные параметры по предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков приведены в ст.36.1 для основных, условно-разрешённых и разрешённых объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельных участков для размещения объектов капитального строительства, реконструкции объектов капитального строительства, использования земельных участков для размещения объектов капитального строительства.