



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ СЕВЕРСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

станция Северская

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, для строительства здания СТО (для обслуживания грузового транспорта) на земельном участке с кадастровым номером 23:26:0103036:262, расположенном в ст-це Северной, ФАД «Краснодар-Новороссийск», район кафе «С.С.С.Р»

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 19 ноября 2024 года о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, для строительства здания СТО (для обслуживания грузового транспорта) на земельном участке с кадастровым номером 23:26:0103036:262, расположенном в ст-це Северной, ФАД «Краснодар-Новороссийск», район кафе «С.С.С.Р», руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 66 Устава муниципального образования Северский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, для строительства здания СТО (для обслуживания грузового транспорта) на земельном участке с кадастровым номером 23:26:0103036:262 площадь 4700 кв.м., расположенном в ст-це Северной, ФАД «Краснодар-Новороссийск», район кафе «С.С.С.Р», в части уменьшения минимальных отступов от границ участка с 3,0 метров до 1,0 метра со стороны границ земельного участка с юго-западной стороны. Проектирование и строительство объектов на земельном участке вести с соблюдением местных нормативов градостроительного проектирования, требований пожарной безопасности, санитарных норм и градостроительных регламентов.

2. Управлению по связям с общественностью (Поляшенко Е.А.) 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 заместителя главы администрации Алышева Е.А.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Исполняющий обязанности
главы муниципального образования
Северский район

Д.А. Малов

СВЕДЕНИЯ

из информационной системы обеспечения градостроительной деятельности
муниципального образования Северский район

Земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103036:262, расположенный в ст. Северной, ФАД «Краснодар-Новороссийск, район кафе С.С.С.Р».

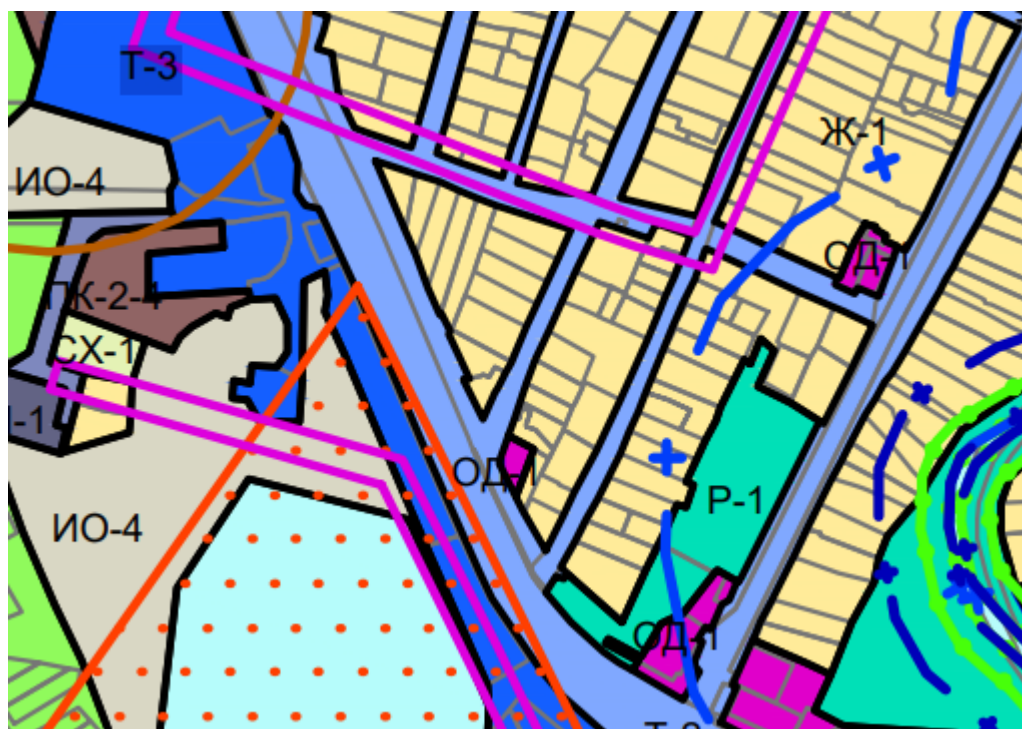
В соответствии с правилами землепользования и застройки Северского сельского поселения утверждёнными решением Совета Северского сельского поселения 24.10.2013г. №346, с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования Северский район от 23.10.2014г. №23, от 26.05.2016г. №84, от 29.11.2016г. №137, от 23.11.2017г. №255, от 19.12.2019г. №501, от 20.05.2021г. №89, от 11.08.2021г. №114, от 22.12.2022г. №299, от 20.07.2023г. №354 испрашиваемый земельный участок расположен в зоне объектов автомобильного транспорта Т-3. Земельный участок попадает в границу охранной зоны инженерных коммуникация (линий и объектов электроснабжения), месторождение полезных ископаемых.

Приложения:

1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Северского сельского поселения Северского района - 1 л.

2. Фрагмент правил землепользования и застройки Северского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Северский район от 23.10.2014г. №23, от 26.05.2016г. №84, от 29.11.2016г. №137, от 23.11.2017г. №255, от 19.12.2019г. №501, от 20.05.2021г. №89, от 11.08.2021г. №114, от 22.12.2022г. №299, от 20.07.2023г. №354 - 13 л.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Северского сельского поселения



земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103036:262

- Т-3 Зона объектов автомобильного транспорта
- Месторождения полезных ископаемых
- Граница охранной зоны инженерных коммуникаций (линий и объектов электроснабжения)

Статья 51. Зона объектов автомобильного транспорта (Т-3)

Зона объектов автомобильного транспорта Т-3 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов транспортной инфраструктуры.

Зоны объектов автомобильного транспорта предназначены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Предоставление коммунальных услуг (Код – 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв.м Максимальный процент застройки – 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ от границ участка – 3 метра Минимальный отступ от границ участка для линейных объектов – 1 метр Максимальная высота сооружений – 15 метров
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ застройкой – 3 метра Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры) (комплексы) (Код 4.2)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и	Минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	посетителей торгового центра	Минимальный отступ строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Общественное питание (Код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м . Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Заправка транспортных средств (Код – 4.9.1.1)	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 20000 кв. м Максимальная высота сооружений - 12 метров Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м
Автомобильные мойки (Код – 4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Максимальная высота сооружений - 8 метров. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
		застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м.
Ремонт автомобилей (Код – 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальная площадь земельного участка - 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв. м. Максимальная высота сооружений - 12 метров. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м.
Склады (Код – 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 20000 кв. м Максимальная высота сооружений - 12 метров Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м
Размещение автомобильных дорог (Код – 7.2.1)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м Максимальная высота сооружений — 15 метров Максимальный процент застройки участка - 70%, за исключением линейных объектов. Минимальный отступ строений границ участка - 1 м Не распространяются на линейные объекты.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	дорожного движения	
Обслуживание перевозок пассажиров (Код – 7.2.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м Максимальная высота сооружений — 15 метров Максимальный процент застройки участка - 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 1 м
Стоянки транспорта общего пользования (Код – 7.2.3)	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная площадь земельного участка – 1 кв. м Максимальная высота сооружений — 15 метров Максимальный процент застройки участка - 70%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 1 м
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Прочие предельные параметры не устанавливаются.
Улично-дорожная сеть (Код – 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Прочие предельные параметры не устанавливаются.
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Прочие предельные параметры не устанавливаются.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	

**УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Трубопроводный транспорт (Код – 7.5)	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м Максимальная площадь земельного участка - 250000 кв. м Максимальная высота сооружений - 15 метров Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений границ участка - 3 м Не распространяются на линейные объекты

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
Спортивные площадки. Объекты благоустройства, памятники, объекты монументального искусства. Детские игровые площадки, площадки для отдыха. Стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей. Площадки для сбора твердых бытовых отходов. Склады хранения медицинского оборудования, инвентаря и пр. Навесы, беседки, уборные. Пункты охраны. Сопутствующие объекты	Размещаются в соответствии с санитарно- эпидемиологическими нормами

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
инженерной инфраструктуры.	