



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

станция Северская

№ _____

О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0901014:201, расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Садовой, д. 20

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 17 июля 2023 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0901014:201, расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Садовой, д. 20, руководствуясь статьей 39 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 условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0901014:201 площадью 4653 кв.м, расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Садовой, д. 20, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «для ведения личного подсобного хозяйства (индивидуальные жилые дома)» на новый «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), 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 В.Г.Видинеева.
4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Северский район

А.В.Дорошевский

СВЕДЕНИЯ

из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Северский район

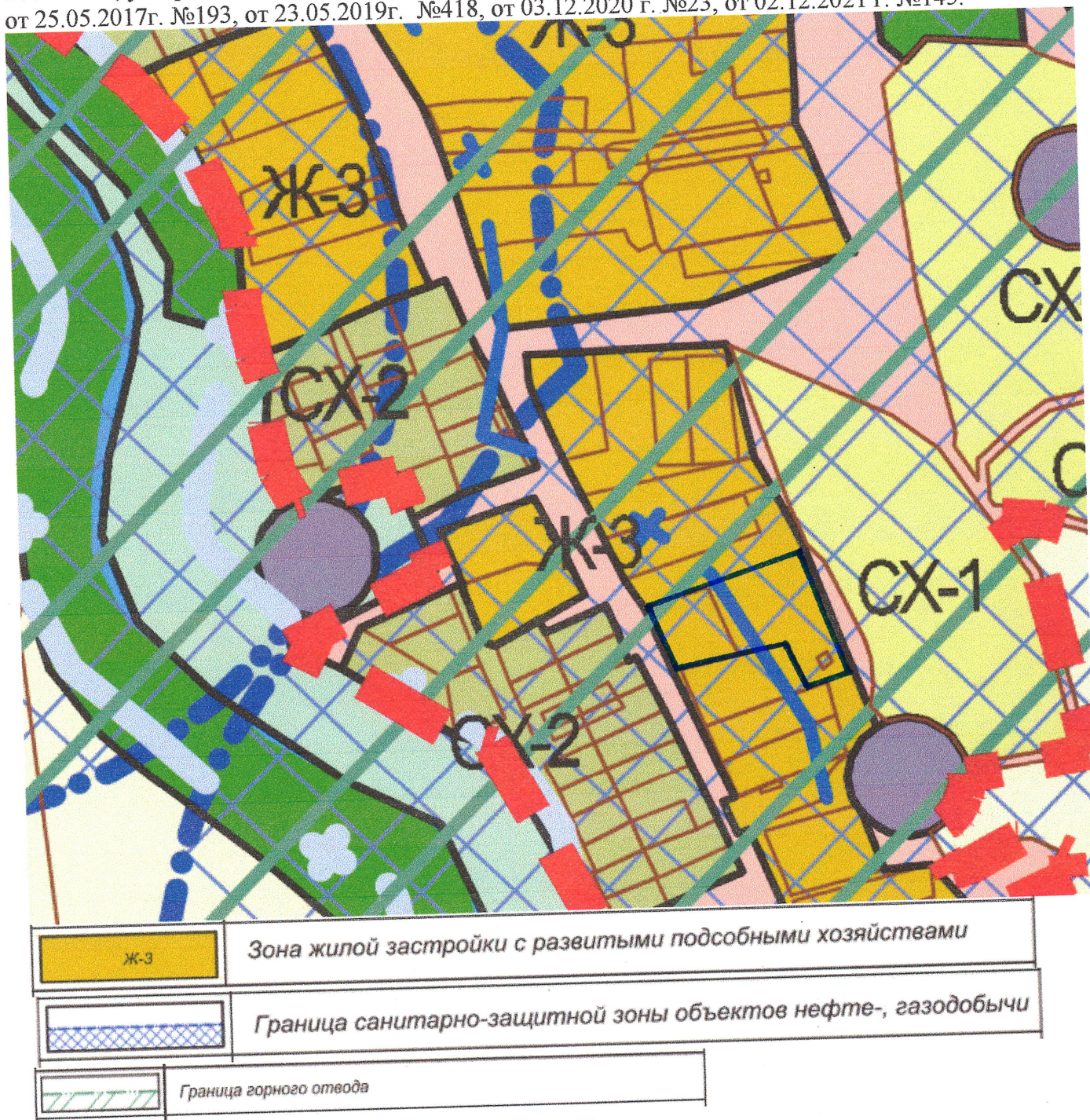
Земельный участок с кадастровым номером 23:26:0901014:201, расположенный в ст. Новодмитриевской, ул. Садовая, 20 расположен в зоне жилой застройки с развитыми подсобными хозяйствами (Ж-3).

Дополнительно сообщаем, что испрашиваемый земельный участок расположен в границе горного отвода и частично в границе санитарно-защитной зоны объектов нефте-, газодобычи.

Приложения:

1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Новодмитриевского сельского поселения Северского района.

2. Фрагмент правил землепользования и застройки Новодмитриевского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Северский район от 25.05.2017г. №193, от 23.05.2019г. №418, от 03.12.2020 г. №23, от 02.12.2021 г. №145.



Ж – 3. Зона жилой застройки с развитым подсобным хозяйством

3.1. Основные виды разрешённого 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						
		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, территорий общего пользования, непартиципационных 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); выращивание 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 подлежит 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					

	исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустрой ство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных 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:

3.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:									
Наименование вида разрешённого использования	Код	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		минимальная/максимальная площадь земельных участков	минимальная ширина земельных участков	минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц, проездов, территории общего пользования, неэлектрических и/или	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	5	6	7	8	9	10	
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребёнка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется приём граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социального или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2	100/5000 кв.м	8 м	1м	3 м	2	12 м	80 %

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 празднеств 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 представств 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 управления 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 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 %
Амбулаторно-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 %
Общественное 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 спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые 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 извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7	400/5000 кв. м	12 м	1 м / -	3 м	2	12 м	30 %
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, 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 связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида	6.8	Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами						

	разрешённого использования с кодом 3.1								
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	100/5000 кв.м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	80 %

3.3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды использования		Предельные параметры разрешенного строительства							
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м ² на одну семью.								
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подьезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений - до 200 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м ² . Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при								

	<p>устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Навесы, беседки, мангалы, вольеры	Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр
<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>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>
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	<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>
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	<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>
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	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
Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест.	<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</p>

придомовой территории многоквартирных домов не допускается.
 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.
 На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка.
 На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

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