



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от _____

№ _____

станция Северская

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид
использования земельного участка с кадастровым номером
23:26:0103026:649, расположенного в ст-це Северской
по ул. Западной (рядом с часовней)**

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 26 апреля 2022 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:0103026:649, расположенного в ст-це Северской по ул. Западной (рядом с часовней), 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 23:26:0103026:649 площадью 889 кв.м., расположенного в ст-це Северской по ул. Западной (рядом с часовней), в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «магазины» на новый «магазины, общественное питание».

2. Управлению организационно-кадровой работы (Бирюкова) 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.

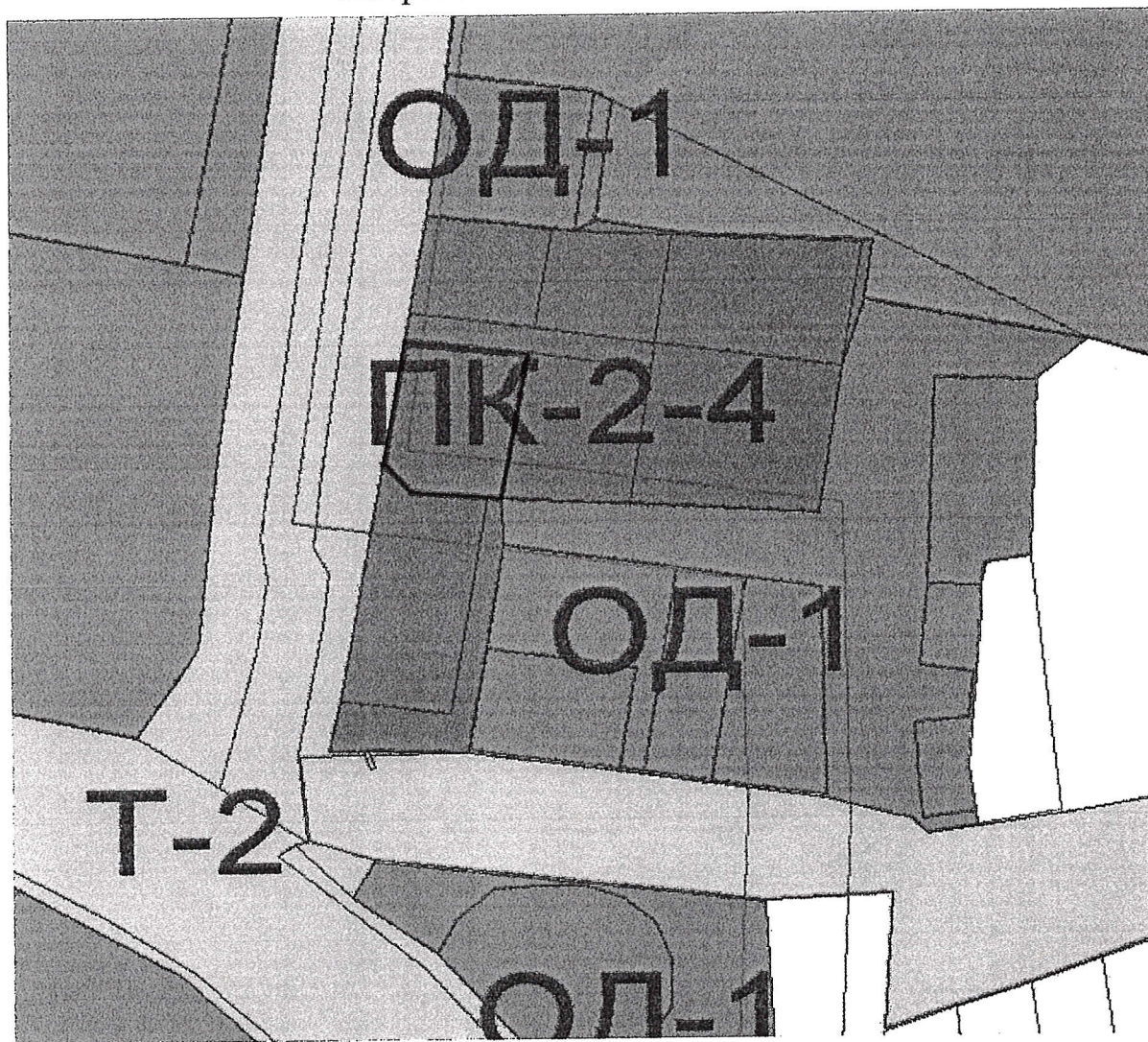
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации С.В.Степаняна.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

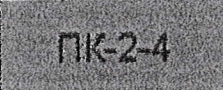
Глава муниципального образования
Северский район

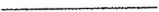
А.В.Дорошевский

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Северского сельского поселения



	земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103026:649 расположенный в ст. Северной по ул. Западной
---	---

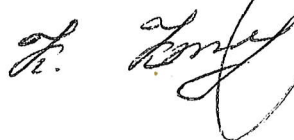
	Зона производственных и коммунально-складских объектов II-IV класса опасности
---	--

 Граница охранной зоны инженерных коммуникаций (линий и объектов электроснабжения)

Начальник управления

Н.В. Семенов

Исполнитель



К.М. Костокрыз

Извлечения из правил землепользования и застройки Северского сельского поселения Северского района, утверждённых решением совета Северского сельского поселения от 24.10.2013 г. №346, с внесенными изменениями от 23.10.2014г. №23, с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования Северский район от 26.05.2016г. №84, от 29.11.2016г. №137, от 23.11.2017г. №255, от 19.12.2019г. №501, от 20.05.2021 г. №89, от 11.08.2021г. № 114.

Статья 46. Зона производственных и коммунально-складских объектов II-IV класса опасности (ПК-2-4)

Зона производственных и коммунально-складских объектов II-IV класса опасности выделена для обеспечения правовых условий размещения, строительства и реконструкции промышленных, коммунальных и складских объектов капитального строительства. Зона ПК-2-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий, производств и объектов II-IV классов опасности согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

В зоне ПК-2-4 допустимо размещение, реконструкция предприятий, производств и объектов II, III, IV класса опасности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Размещение, проектирование, строительство и эксплуатацию вновь строящихся, реконструируемых промышленных объектов и производств, объектов транспорта, связи, сельского хозяйства, энергетики, опытно-экспериментальных производств, объектов коммунального назначения и др., являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, необходимо производить в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов".

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон устанавливаются "Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон", утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 3 марта 2018 г. № 222.

В соответствии с п.6 указанных правил при планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом РФ и статьей 28 настоящих правил заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

В срок не более одного года со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта, в отношении которого установлена или изменена санитарно-защитная зона, правообладатель такого объекта обязан обеспечить проведение исследований (измерений) атмосферного воздуха, уровней физического и (или) биологического воздействия на атмосферный воздух за контуром объекта и в случае, если выявится необходимость изменения санитарно-защитной зоны, установленной или измененной исходя из расчетных показателей уровня химического, физического и (или) биологического воздействия объекта на среду обитания человека, представить в уполномоченный орган заявление об изменении санитарно-защитной зоны.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1</u> - <u>3.1.2</u>	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.
Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 50000 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 - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).
Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 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-1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Деловое управление (Код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	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)	подземной части не регламентируется. 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 земельного участка - 30%.
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% .Процент застройки подземной части не регламентируется. 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%.
Служебные гаражи (Код – 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	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

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
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 - 30000 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 Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
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 - 12 метров Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент 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
Легкая промышленность (Код – 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м
Пищевая промышленность (Код – 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м
Нефтехимическая промышленность (Код – 6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Минимальная площадь земельного участка - 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка — не регламентируется Максимальная высота сооружений - 50 метров Максимальный процент застройки участка -60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м,
Энергетика (Код – 6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 3.1</u>	Минимальная площадь земельного участка - 1 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м Максимальная высота сооружений - 25 метров Максимальный процент застройки участка -90%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 1 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	Минимальная площадь земельного участка - 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 100000 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

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 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 <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , 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,	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Прочие предельные параметры не

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	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	устанавливаются.

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

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
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 – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м

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

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
Объекты благоустройства, памятники, объекты монументального искусства. 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 инженерной инфраструктуры.	Размещаются в соответствии с санитарно- эпидемиологическими нормами