



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ _____

от _____

станица Северская

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:26:0903007:326, расположенному в ст-це Новодмитриевской по ул. Красной, дом 13-а

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 13 ноября 2023 года о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:26:0903007:326, расположенному в ст-це Новодмитриевской по ул. Красной, дом 13-а, руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 66 Устава муниципального образования Северский район, постановляю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства индивидуального жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 23:26:0903007:326 площадью 878 кв.м, расположенному в ст-це Новодмитриевской по ул. Красной, дом 13-а, в части уменьшения минимальных отступов от границ участка с 3,0 м до 2,0 м со стороны границ соседнего земельного участка по ул. Красной, 13 в ст-це Северской и с 3,0 м до 2,3 м со стороны границ соседнего земельного участка по ул. Красной, 11 в ст-це Новодмитриевской.

2. Управлению по связям с общественностью (Полященко) 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 Д.А.Малова.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Северский район

А.В.Дорошевский

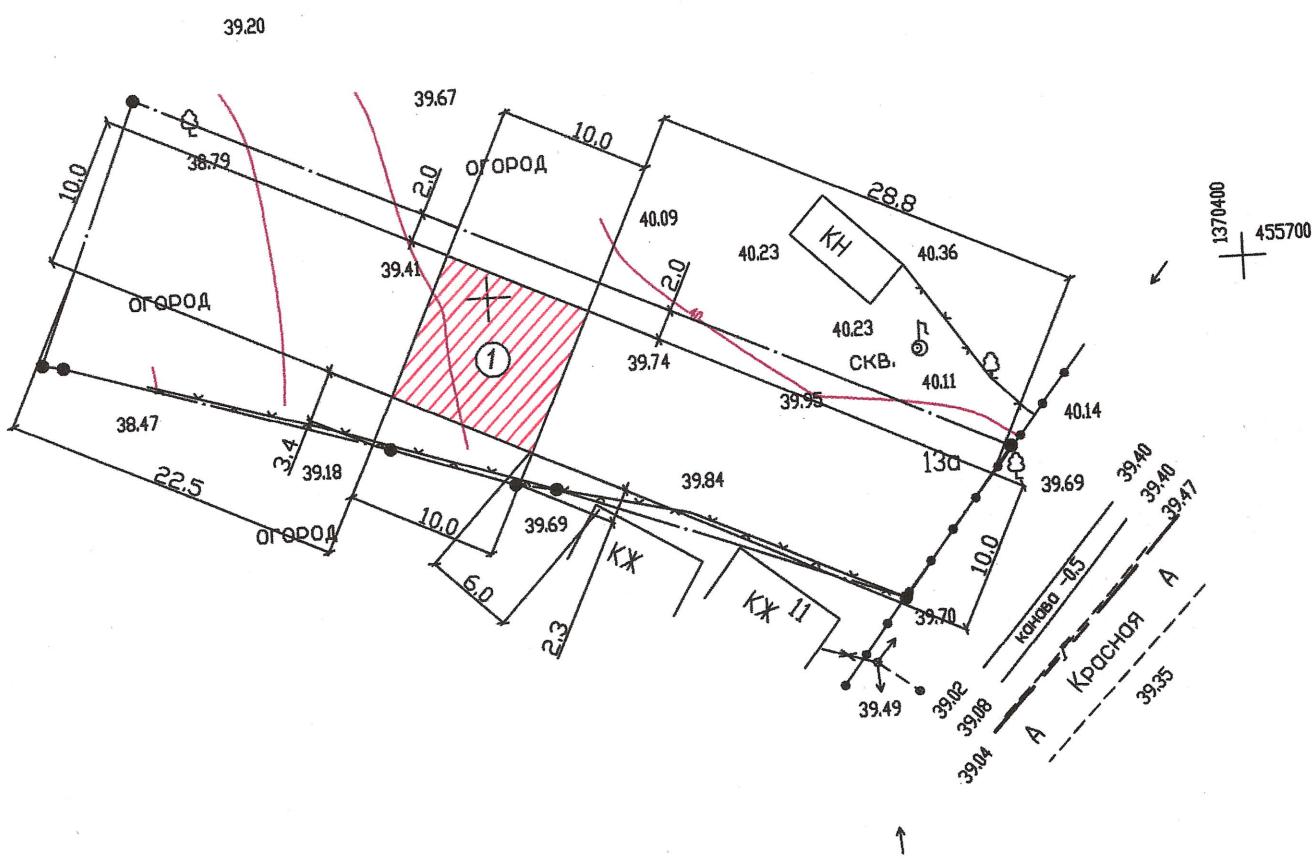
Схематичное изображение планируемого к строительству объекта капитального
строительства на земельном участке

Ст. Новодмитриевская ул. Красная, 13а кад. 23:26:0903007:326

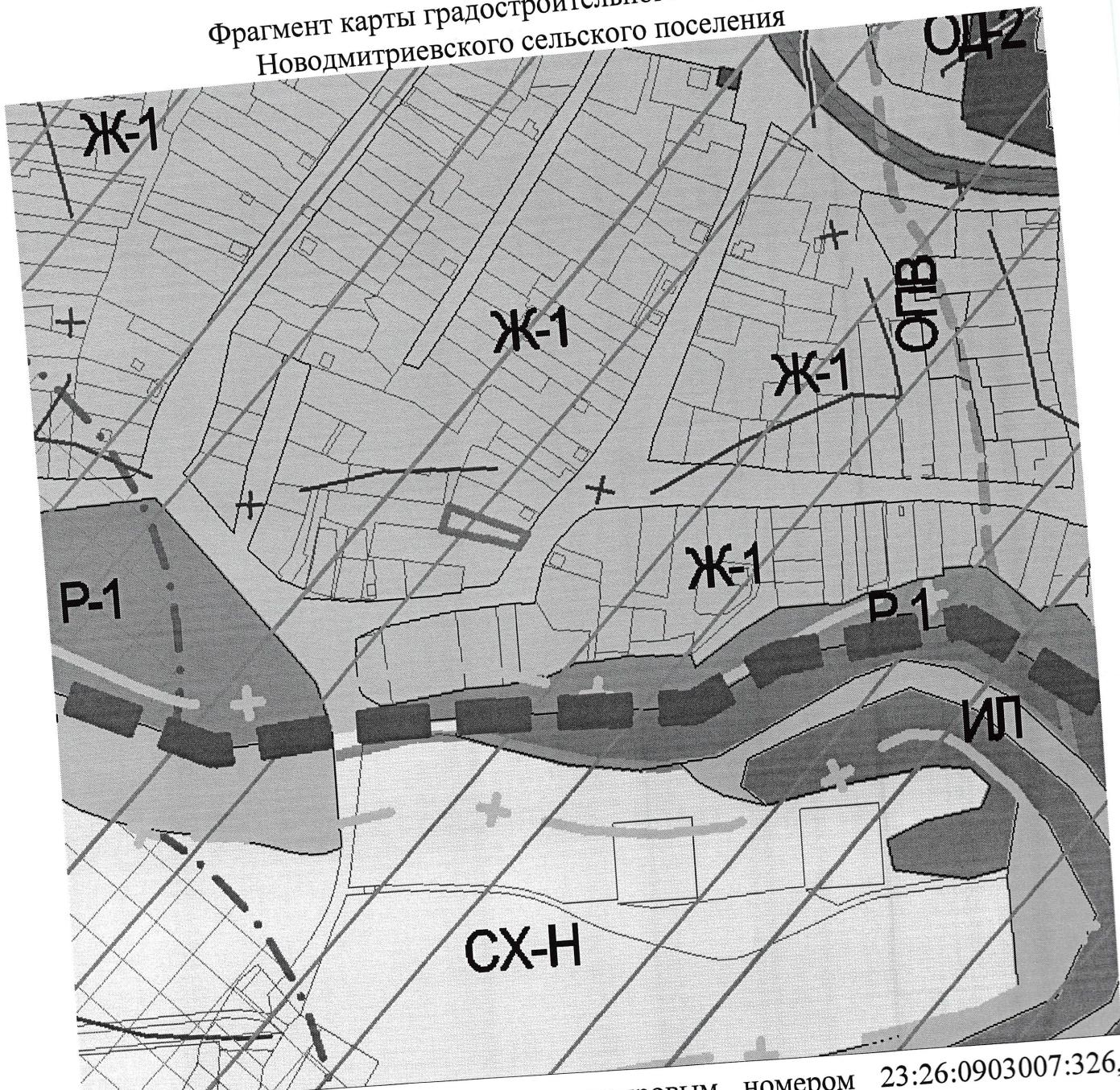
ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1 - индивидуальный жилой дом (проектируемая)

Застройки - 100,00 кв.м.
Этажность - 1 этаж.



Фрагмент карты градостроительного зонирования
Новодмитриевского сельского поселения



земельный участок с кадастровым номером 23:26:0903007:326,
расположенный в ст. Новодмитриевская, ул. Красная, 13 а

Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Граница горного отвода
	Граница водоохранной зоны

Статья 36. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон.

1. Ж - 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
			Максимальное количество участков	Соответствующий минимальный размер участка	Максимальный размер участка
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров,	1	2	3	600/2500 кв.м

		<p>вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков между существующими –</p> <p>300 кв.м.</p> <p>Максимальное количество жилых домов на одном участке – не более 2.</p> <p>Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.</p> <p>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)</p>								
Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>2.7.1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>25 / 2500 кв.м</th> <th>3,5 м</th> <th>Не подлежат установлению</th> <th>Не подлежа- щим установл- ению</th> <th>1</th> <th>5 м</th> <th>80 %</th> </tr> </thead> </table> <p>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)</p>	25 / 2500 кв.м	3,5 м	Не подлежат установлению	Не подлежа- щим установл- ению	1	5 м	80 %	
25 / 2500 кв.м	3,5 м	Не подлежат установлению	Не подлежа- щим установл- ению	1	5 м	80 %				
Коммунальное обслуживание	<p>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 кодами 3.1.1-3.1.2</p>	<p>3.1</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>1 / 10000 кв.м.</th> <th>1 / 0</th> <th>Для линейных объектов: не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами</th> </tr> </thead> </table> <p>Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или</p>	1 / 10000 кв.м.	1 / 0	Для линейных объектов: не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами					
1 / 10000 кв.м.	1 / 0	Для линейных объектов: не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами								

		осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)	
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	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	12.0.1	Не подлежат установлению

жилая застройка	жильм домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	3500 кв.м		0 при блокиро вке
Социальное обслуживание	размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2 100/ 5000 кв.м	8 м 1 м	3 м 2
Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населения 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
Культурное развитие	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6 100/ 5000 кв.м	8 м 1 м	3 м 3
Общественное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	3.8 400/ 5000 кв. м	8 м 1 м	3 м 3
Религиозное	размещение зданий и сооружений религиозного	3.7 400/	8 м 1 м	3 м 3
				15 м 12 м
				60 % 60 %

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами				
Обеспечение внутреннего правопорядка	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	8.3	100/ 5000 кв.м	8 м 1 м 3 м 2 12 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	100/ 10000 кв.м	6 м	Не подлежат установлению, капитальное строительство запрещено		
1.3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:	Виды использования						
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.	Предельные параметры разрешенного строительства						
Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территории с местами приложения труда и с возможностью ведения огражденного	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних придвортических участков).						
	Максимальная высота – 8 м.						
	Общая площадь помещений построек хозяйственного назначения не более 200 кв.м, при этом максимальная площадь гаражей и парников не более						

<p>для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выпула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.</p>	<p>зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; 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; 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>Площадки для сбора твердых бытовых отходов.</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> <p>расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м.</p> <p>расстояние от красной линии не менее - 10 м.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.</p>	<p>объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p> <p>объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов</p>

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