

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета муниципального
образования Северский район
от 28 ноября 2018 года № 359

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в Правила землепользования и застройки Азовского сельского поселения Северского района, утвержденные решением Совета Азовского сельского поселения Северского района
от 24 октября 2013 года № 206 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Азовского сельского поселения Северского района»

1. Таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны делового, общественного и коммерческого назначения местного значения ОД-2 статьи 34 части III изложить в следующей редакции:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
общественные здания административного назначения; офисы, конторы и бизнес-центры; здания и помещения кредитно-финансовых учреждений и банков; обменные пункты, их отделения и филиалы; здания и помещения страховых компаний; здания и помещения агентств недвижимости; здания и помещения судебно-юридических учреждений и прокуратуры; дворцы бракосочетания, ЗАГСы, здания и помещения гражданских обрядов, бюро ритуальных услуг; объекты и помещения отделов внутренних дел; объекты социальной защиты; здания и помещения общественных организаций; объекты связи, почтовые отделения, переговорные пункты; телевизионные центры и студии, радиостудии, киностудии;	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/15000 кв. м; коэффициент застройки Кз - 1; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельных стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и

здания и помещения редакций, издательств, центров по предоставлению полиграфических услуг, рекламных агентств; здания и помещения научно-исследовательских, проектных, конструкторских и изыскательских организаций; здания и помещения объектов высшего и среднего профессионального образования, объекты специализированных учреждений дополнительного образования, интернаты, мемориальные комплексы, памятники истории и культуры; автовокзалы, здания и помещения туристических агентств, транспортных агентств, справочные бюро; театры, кинотеатры, цирки, концертные залы, музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны, клубы, дома культуры, дома творческих союзов, центры общения и досуговых занятий; парки, скверы, бульвары, иные виды озеленения общего пользования; набережные, пруды, яхт-клубы, лодочные станции, аквапарки; библиотеки, архивы, информационные центры; развлекательные комплексы, танцзалы, дискотеки; ярмарки, выставочные центры и комплексы; магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров, торговые комплексы, торговые центры; открытые и крытые рынки; оптовые рынки; дома быта, ателье, мастерские и салоны бытовых услуг, косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты, фитнес-центры, банно-оздоровительные комплексы, бани, сауны; столовые, рестораны, кафе, закусочные, бары, кафетерии; гостиницы, мотели, общепития; центры обслуживания туристов; объекты здравоохранения, в том числе пункты оказания первой медицинской помощи, поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты, объекты общей врачебной практики; спорткомплексы, спортивные залы, спортивные площадки, теннисные корты, бассейны; многофункциональные здания и комплексы, объединяющие виды разрешенного использования, установленные настоящим пунктом; контрольно-пропускные пункты; общественные уборные;	электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику (размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.).
--	--

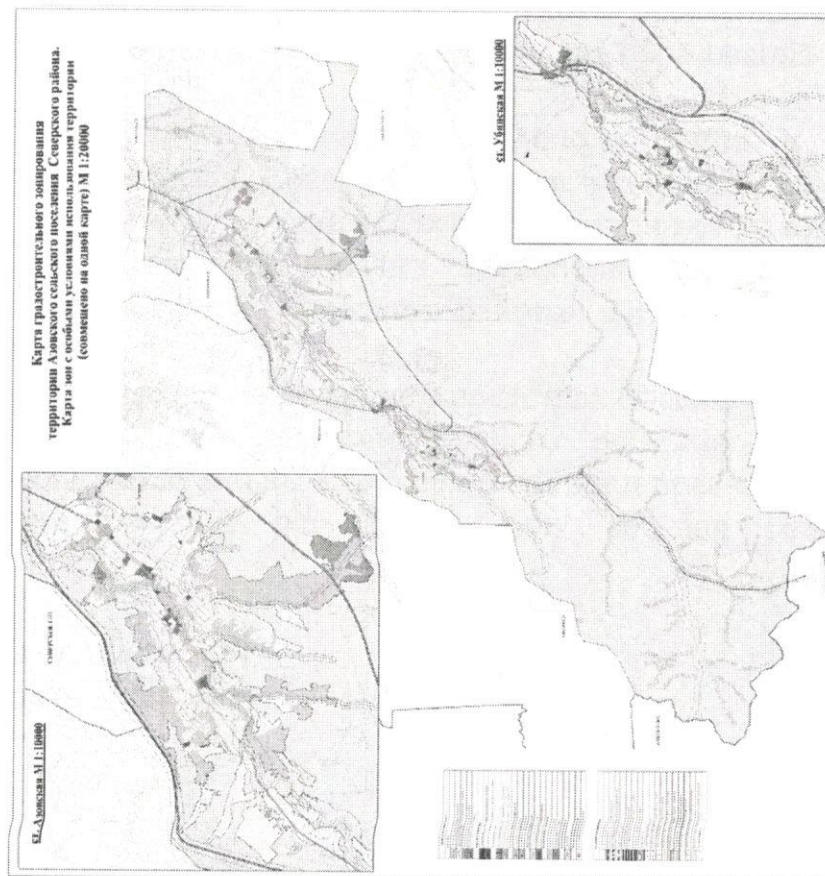
Объекты инженерного обеспечения и объекты вспомогательного инженерного назначения. Мини-ГЭС, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, очистные канализационные насосные станции, очистные сооружения линейной канализации, автоматические телефонные станции; сооружения связи; автономные источники теплоснабжения; комплексные источники электроснабжения; наружной установки; опоры линий электропередач; автомобильные дороги общего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; объекты пожарной охраны, пожарные депо;	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, сооружений, сооружений от уровня земли - 50 м; коэффициент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;
архитектурные формы, скульптуры; специализированные технические средства оповещения и информации; памятники, объекты культурного наследия, объекты монументально-декоративного искусства, спортивные площадки, строительные площадки; детские дошкольные учреждения, начальные школы, общеобразовательные школы; внешкольные учреждения; детские дома и иные детские учреждения; школы искусств, спортивные школы.	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1-15000 кв. м; коэффициент застройки Кз - 1; максимальная высота зданий, сооружений, сооружений от уровня земли - 50 м;
Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные объекты (связанные с проживанием граждан и не оказывающие негативного воздействия на окружающую среду): приемные пункты прачечных и химчисток; магазины продовольственных, непродовольственных и смешанных товаров; раздаточные пункты молочной кухни; клубы по интересам, центры общения и досуговых занятий; кабинеты семейного доктора, аптеки; здания физкультурно-оздоровительных клубов и фитнес-центров; пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по пошиву и ремонту обуви, мастерские по ремонту часов, парикмахерские; производственные помещения (категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пункты выдачи работы на дом, мастерские для сборочных и декоративных работ).	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300-15000 кв. м; коэффициент застройки Кз - 0,4; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа; максимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж); коэффициент застройки Кз - 0,8; встроенных объектов - 150 м2. Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускаются размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками

здания и помещения жилищно-эксплуатационных и аварийно-диспетчерских служб; отделения и пункты почтовой связи, телеграфной связи, переговорные пункты; отделения банков, сберкасы, пункты охраны порядка; теннисные корты, бассейны, бани, сауны; детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак;	шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для останки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).
---	---

2. Таблицу «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» зоны рекреационного назначения Р статьи 34 части III дополнить текстом следующего содержания:

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Сельскохозяйственное использование (только для сенокосения)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков 5000/300000 кв.м; максимальный процент застройки - 0%; максимальная высота - 0м; минимальный отступ не регламентируется поскольку застройка не предусмотрена.

3. Статью 32 части II «Карта градостроительного зонирования. Карта зон с особыми условиями использования территории (совмещено на одной карте)» правил землепользования и застройки Азовского сельского поселения изложить в следующей редакции:



».