

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕВЕРСКИЙ РАЙОН****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от \_\_\_\_\_

станция Северская

№ \_\_\_\_\_

**О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид  
использования земельного участка с кадастровым номером  
23:26:1003008:856, расположенного в ст-це Смоленской  
по ул. Красноармейской**

Рассмотрев положительное заключение о результатах публичных слушаний от 22 мая 2023 года о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:1003008:856, расположенного в ст-це Смоленской по ул. Красноармейской, 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:

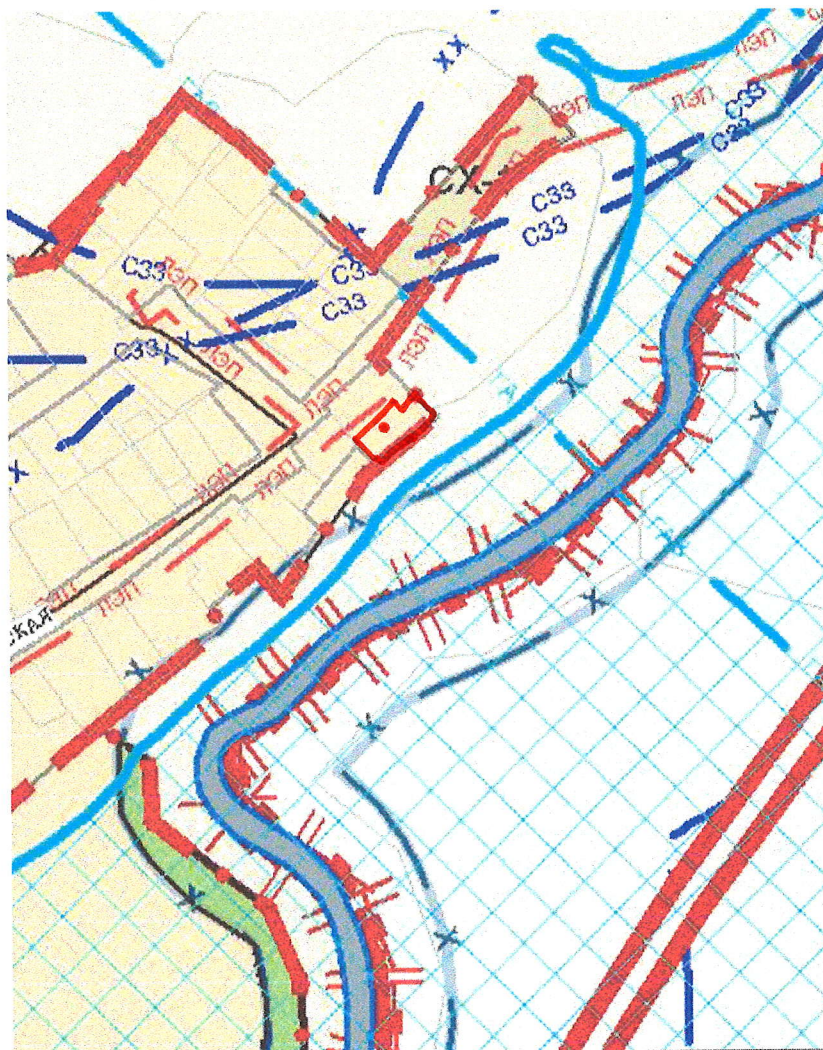
1. Предоставить разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 23:26:1003008:856 площадью 1334 кв.м, расположенного в ст-це Смоленской по ул. Красноармейской, в части изменения вида разрешенного использования земельного участка с имеющегося «для ведения личного подсобного хозяйства» на новый «для ведения личного подсобного хозяйства, общественное питание».


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 заместителя главы администрации В.Г.Видинеева.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

## Фрагмент карты градостроительного зонирования Смоленского сельского поселения



	земельный участок, расположенный в ст.Смоленская, ул.Красноармейская 23:26:1003008:856
<b>Ж-1Б</b>	Зона застройки индивидуальными жилыми домами с содержанием домашнего скота и птицы

<p><b>Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)</b></p>	<p>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;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <a href="#">кодами 2.7.1</a>, <a href="#">4.9</a>, <a href="#">7.2.3</a>, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p><b>Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 80%</b></p> <p><b>Минимальный отступ от границ участка — 1 метра (для объектов благоустройства – 0 метров)</b></p> <p><b>Максимальная высота сооружений — 15 метров</b></p>
<p><b>Благоустройство территории (код 12.0.2)</b></p>	<p>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</p>	<p><b>Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м</b></p> <p><b>Максимальный процент застройки — 60%</b></p> <p><b>Минимальный отступ от границ участка — 1 метра (для объектов благоустройства – 0 метров)</b></p> <p><b>Максимальная высота сооружений — 15 метров</b></p>

**4. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования - строительство и использование объектов капитального строительства, относящихся к объектам общественной или деловой застройки, если их размещение не влияет на окружающую среду, не причиняет неудобства жителям, не требует установления санитарной или охранной зоны.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
<p><b>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (Код – 2.1.1)</b></p>	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, (многоквартирные дома высотой до 2 этажей); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p><b>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</b>  <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b>  <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</b>  <b>Максимальный процент застройки участка - 60%</b>  <b>Минимальный отступ строений границ участка - 3 м</b></p>
<p><b>Социальное обслуживание (Код – 3.2)</b></p>	<p>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</p>	<p><b>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</b>  <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b>  <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</b>  <b>Максимальный процент застройки участка - 80%</b>  <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b></p>

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
<b>Оказание услуг связи (Код – 3.2.3)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<b>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 80%</b> <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b>
<b>Бытовое обслуживание (Код – 3.3)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<b>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 80%</b> <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b>
<b>Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (Код – 3.4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<b>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 80%</b> <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b>

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
<b>Объекты культурно-досуговой деятельности (Код – 3.6.1)</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	<b>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 80%</b> <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b>
<b>Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	<b>Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 60%</b> <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b>

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
<b>Деловое управление (Код – 4.1)</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, 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)	<b>Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 80%</b> <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b>
<b>Магазины (Код – 4.4)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<b>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 60%</b> <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b>
<b>Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<b>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 80%</b> <b>Минимальный отступ строений от</b>

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
		границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)
<b>Общественное питание (Код – 4.6)</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 100 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 5000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 80% <b>Минимальный отступ строений от границ участка</b> - 3 м
<b>Спорт (Код - 5.1)</b>	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1-5.1.7	<b>Минимальная площадь</b> земельного участка – 300 кв. м <b>Максимальная площадь</b> земельного участка – 15000 кв. м <b>Максимальное количество надземных этажей зданий</b> – 3 этажа <b>Максимальный процент застройки участка</b> - 80% <b>Минимальный отступ строений от границ участка</b> -1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)



Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
<b>Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)</b>	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	<b>Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м</b> <b>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 60%</b> <b>Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра)</b>
<b>Ведение огородничества (Код – 13.1)</b>	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.	<b>Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м</b> <b>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м</b> <b>Максимальная высота сооружений — 12 метров</b> <b>Максимальный процент застройки участка - 40%</b> <b>Минимальный отступ строений границ участка - 3 м</b>

**5. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
Встроенные или отдельно стоящие коллективные хранилища сельскохозяйственных продуктов (для многоквартирных домов).	<b>Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт.</b> <b>Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м<sup>2</sup> на одну семью.</b>