

Выписка № 1

из Правил землепользования и застройки Притеречного сельского поселения

п.Притеречный

от 30.01.2024 г.

Основание: заявление гр. Гуззитаева Ю.Ф., от 30.01.2024 г., в лице представителя Белугиной О.Н.

В соответствии с решением собрания представителей Притеречного сельского поселения №22 от 23.11.2012 г. «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Притеречное сельское поселение» Моздокского района Республики Северная Осетия-Алания», а так же правила землепользования и застройки (градостроительные регламенты) Притеречного сельского поселения Моздокского района РСО-Алания», решением собрания представителей Притеречного сельского поселения № 8 от 19.03.2017 г. «О внесении дополнений и утверждении правил землепользования и застройки АМС Притеречного сельского поселения Моздокского района Республики северная Осетия – Алания», решением собрания представителей Притеречного сельского поселения № 17 от 14.06.2019 г. «О внесении изменений и дополнений в правила землепользования и застройки Притеречного сельского поселения Моздокского района Республики северная Осетия – Алания»

Согласно правил землепользования и застройки, часть земельного участка с кадастровым номером 15:01:1401025:2, местоположение: Республика Северная Осетия-Алания, Моздокский район, посёлок Притеречный, улица Степная, 10, ориентировочной площадью – 70 кв.м., входит в состав территориальной зоны – **Ж** - «**жилые зоны**», индекс зоны – Ж-1 - зоны индивидуальной жилой застройки

Характеристика всех видов разрешенного, вспомогательного и условно разрешенного использования приведены в нижеуказанной таблице.

Ж-1 —зоны индивидуальной жилой застройки

Зоны индивидуальной жилой застройки Ж-1 предназначены для проживания в отдельно стоящих жилых домах с приусадебными земельными участками с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Наименование территориальных зон	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства			Предельные(минимальные и (или) максисмальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,реконструкции объектов капитального строительства
	Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешенного использования	Условно разрешенные виды разрешенного использования	
1	2	3	4	5
Ж-1 — зоны индивидуальной жилой застройки	Для индивидуального жилищного строительства: - Размещение жилого дома (отдельно	Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего	Магазины: - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	— Площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого

	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. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок): - Размещение жилого дома; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных. Блокированная жилая застройка: - Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);	пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м размещение временных объектов , предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв. м.; Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); Объекты дорожного сервиса: - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Заправка транспортных средств: -Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Обеспечение дорожного отдыха: - Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли,	дома и блокированного жилого дома составляет от 500 до 2000 кв.м.; — Площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства составляет от 400 до 5000 кв.м; — Площадь земельного участка для ведения огородничества составляет от 0,002 до 0,3 га; — минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения должен составлять не менее 3-х метров, до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомога-тельного использования открытых стоянок легкового транспорта не менее 1 метра; — минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров; — максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10
--	--	--	--	--

	- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. Обслуживание жилой застройки. - Размещение объектов капитального строительства необходимое для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны Коммунальное обслуживание: — размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Предоставление коммунальных услуг: - Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега). Административные здания организаций,		зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Автомобильные мойки: - Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Ремонт автомобилей: - Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Хранение автотранспорта: - Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машиноместа, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Пищевая промышленность: — размещение объектов	метров; — максимальный процент застройки территории участка – 60%; — максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала; — максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка; — расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;
--	---	--	---	---

	обеспечивающих коммунальных услуг: Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. Дома социального обслуживания: - Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; - размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. Оказание социальной помощи населению: - Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам Оказание услуг связи: - Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи Бытовое обслуживание: — размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого		пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий Легкая промышленность : — размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности. 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	— в пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта; — размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы). Иные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в части размеров земельных участков, отступов зданий от границ участков и коэффициентов застройки установлены в ст.76 настоящих правил и местных нормативах градостроительного проектирования.
--	--	--	--	---

	ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: — 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). Стационарное медицинское обслуживание: - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации. Дошкольное, начальное и среднее общее образование: - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)		исключением размещения зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	
--	---	--	--	--

	- зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом Объекты культурно-досуговой деятельности: - Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев Парки культуры и отдыха: - Размещение парков культуры и отдыха Амбулаторное ветеринарное обслуживание: — размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных. Банковская и страховая деятельность: — размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. Земельные участки (территории) общего пользования: — земельные участки общего пользования. 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, некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств - Благоустройство 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. 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			
--	---	--	--	--

Вывод: Испрашиваемый вид разрешенного использования «Магазины», на части земельного участка с кадастровым номером 15:01:1401025:2, ориентировочной площадью – 70 кв.м., местоположение: Республика Северная Осетия-Алания, Моздокский район, посёлок Притеречный, улица Степная, дом 10, входит в состав условно разрешенных видов использования зоны – Ж-1.

**Глава Администрации
Притеречного сельского поселения**



Н.Г. Радужева