



**Администрация муниципального образования Северский район  
Управление архитектуры**

Петровского ул., д. 56 ст-ца Северская,  
Северский район, Краснодарский край  
353240 Тел (86166) 2-91-12  
факс: (86166) 2-91-12

**e-mail: arhitektura@sevadm.ru**

*08.11.2023 № 958*

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Краснодарский край,  
Северский р-н,  
ст. Новодмитриевская  
ул. Чкалова, 36  
Г.А. Волхонской

**СВЕДЕНИЯ**

из государственной информационной системы обеспечения  
градостроительной деятельности муниципального образования  
Северский район

На Ваш запрос от 25.10.2023 года, зарегистрированный в реестре учета заявок под №958 «О предоставлении сведений ГИСОГД на земельный участок с кадастровым номером 23:26:0901000:386, расположенный в ст. Новодмитриевской по ул. Красной, 95 кв.1 сообщаю, что по материалам об изученности территории, сформированным на основе документов поступивших в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Северский район, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1.

Дополнительно сообщаем, что испрашиваемый земельный участок расположен в границе горного отвода, в границе санитарно-защитной зоны и в границе санитарно-защитной зоны объектов нефте- газодобычи.

Приложения:


1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Новодмитриевского сельского поселения Северского района - 1 л.
2. Фрагмент правил землепользования и застройки Новодмитриевского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Северский район от 25.05.2017г. №193, от 23.05.2019г. №418, от 03.12.2020 г. №23, от 02.12.2021 г. №145, от 20.07.2023 №353-11 л.

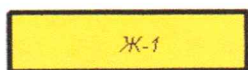
Исполняющий обязанности  
начальника управления

Е.С. Коперская

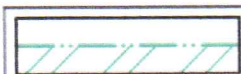
Фрагмент карты градостроительного зонирования территории  
Новодмитриевского сельского поселения Северского района



 земельный участок с кадастровым номером 23:26:0901000:386, расположенный в ст. Новодмитриевской по ул. Красной, 95 кв.1



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Граница горного отвода

Исполняющий обязанности  
начальника управления

Е.С. Коперская

Исполнитель

К.М. Костокрыз



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 разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства										
Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешённого использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
			площадь земельных участков минимальная / максимальная	5 Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц и проездов	6 минимальный отступ основных зданий, и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, территорий общего пользования, непартиципированных з/у	7 минимальный отступ основных зданий, строений и сооружений от границ смежных земельных участков	8 максимальное количество надземных этажей	9 максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	10 максимальный процент застройки земельного участка	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое	2.1	600/ 2500 кв.м	12 м	3м	3 м	3	20 м	60%	



строительства	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	<p>Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения и формирования под существующими объектами капитального строительства) из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления: <b>минимальная площадь</b> земельного участка – 600 кв. м <b>максимальная площадь</b> земельного участка – 1500 кв. м</p> <p><b>Минимальная площадь</b> земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые возникли до вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков между существующими – <b>300 кв.м.</b></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>							
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	<table><tr><td>800/5000 кв.м</td><td>12 м</td><td>3 м</td><td>3 м</td><td>3</td><td>20 м</td><td>60%</td></tr></table> <p>Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения и формирования под существующими объектами капитального строительства) из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления: <b>минимальная площадь</b> земельного участка – 600 кв. м <b>максимальная площадь</b> земельного участка – 1500 кв. м</p> <p><b>Минимальная площадь</b> земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые возникли до</p>	800/5000 кв.м	12 м	3 м	3 м	3	20 м	60%
800/5000 кв.м	12 м	3 м	3 м	3	20 м	60%			



			<p>вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков между существующими – <b>300 кв.м.</b></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	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	2.7.1	25 / 2500 кв.м	3,5 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установке	1	5 м	80 %
			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)						
Коммунальное обслуживание	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	3.1	1/ 10000 0 кв.м.	Для линейных объектов: не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами					
			100/ 5000 кв.м	12 м	3 м	3 м	3	20 м	60%
			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)	100/ 5000 кв.м	15 м	3 м	2	12 м	60 %	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	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)	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)						
	3.5.1		1000 / 5000 кв.м	25 м	10 м	3 м	4	12 м	40 %
Дошкольное, начальное и среднее общее образование		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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)						
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	300/ 5000 кв.м	-	3 м	3 м	-	-	60 %
			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)						
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	100/ 5000 кв.м	Не подлежат установлению					



	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		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)
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, действующих 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 велоспортивной 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,	12.0.1	Не подлежат установлению



	предназначенных для охраны транспортных средств		
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных стационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2	Не подлежат установлению

1.2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Код	строительства					
		минимальная/ максимальная площадь земельных участков	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц и проездов	минимальный отступ от основных зданий, и сооружений от границы земельного участка со стороны улиц, проездов, территорий общего пользования	минимальный отступ от основных зданий, сооружений и сооружений от границ смежных земельных участков	максимальное количество надземных этажей	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа
							максимальный процент застройки земельного участка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым 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	2.3	100/ 3500 кв.м	6 м	3 м	3 м/ 0-при блокиро вке	2	12 м	60%
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	12 м	60 %
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению 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	12 м	60 %
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	12 м	60 %
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.8	400/ 5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	3	12 м	60 %



[illegible]

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	400/ 5000 кв.м	12 м	1 м	3 м	2	12 м	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 огороженности	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		Предельные параметры разрешенного строительства	
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования.	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков).		
Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения ограниченного	Максимальная высота – 8 м. Общая площадь помещений построек хозяйственного назначения не более 200 кв.м, при этом максимальная площадь теплиц и парников не более		



<p>личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.</p>	<p>300 кв.м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.</p> <p>Площадь застройки блокированных сараев не должна превышать 800 кв.м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.</p> <p>Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.</p> <p>Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Суммарная общая площадь капитальных строений вспомогательного назначения не должна превышать общую площадь основного объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома).</p>
<p>Навесы, беседки, мангалы, вольеры</p>	<p>Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр</p>
<p>Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста,</p>	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных</p>

для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	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; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	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. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр

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