

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 23 - 4 - 13 - 2 - 11 - 2022 - 1942

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления ООО Специализированный застройщик «Северская» вх. № 14247 от 18.11.2022 года

Реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица
в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного
кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического
лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического
лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка:

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Северский район

(муниципальный район или городской округ)

Северское сельское поселение (в кадастровом квартале 23:26:0103021)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	457342,22	1352953,47
2	457014,09	1352937,59
3	456969,15	1353264,15
4	457100,73	1353290,7
5	457103,18	1353278,99
6	457275,77	1353001,75
7	457290,66	1353303,78
8	457448,56	1353324,55
9	457492,22	1353131,42
10	457326,64	1353118,93

Кадастровый номер земельного участка: (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:26:0103021:364

Площадь земельного участка 140 536 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) -

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

Проект планировки территории шифр 22001-ПЗ.1, ППТ.1, утвержден постановлением администрации муниципального образования Северский район № 1922 от 14.10.2022 года
(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: Семенцов Н.В. начальник управления
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)
архитектуры администрации муниципального образования Северский район

М.П.
(при наличии)

(подпись)

/ Н.В. Семенцов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи: 06.12.2022 года

ДД.М.М..Г.Г.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план):
Северский район, Северское сельское поселение, в кадастровом квартале 23:26:0103021

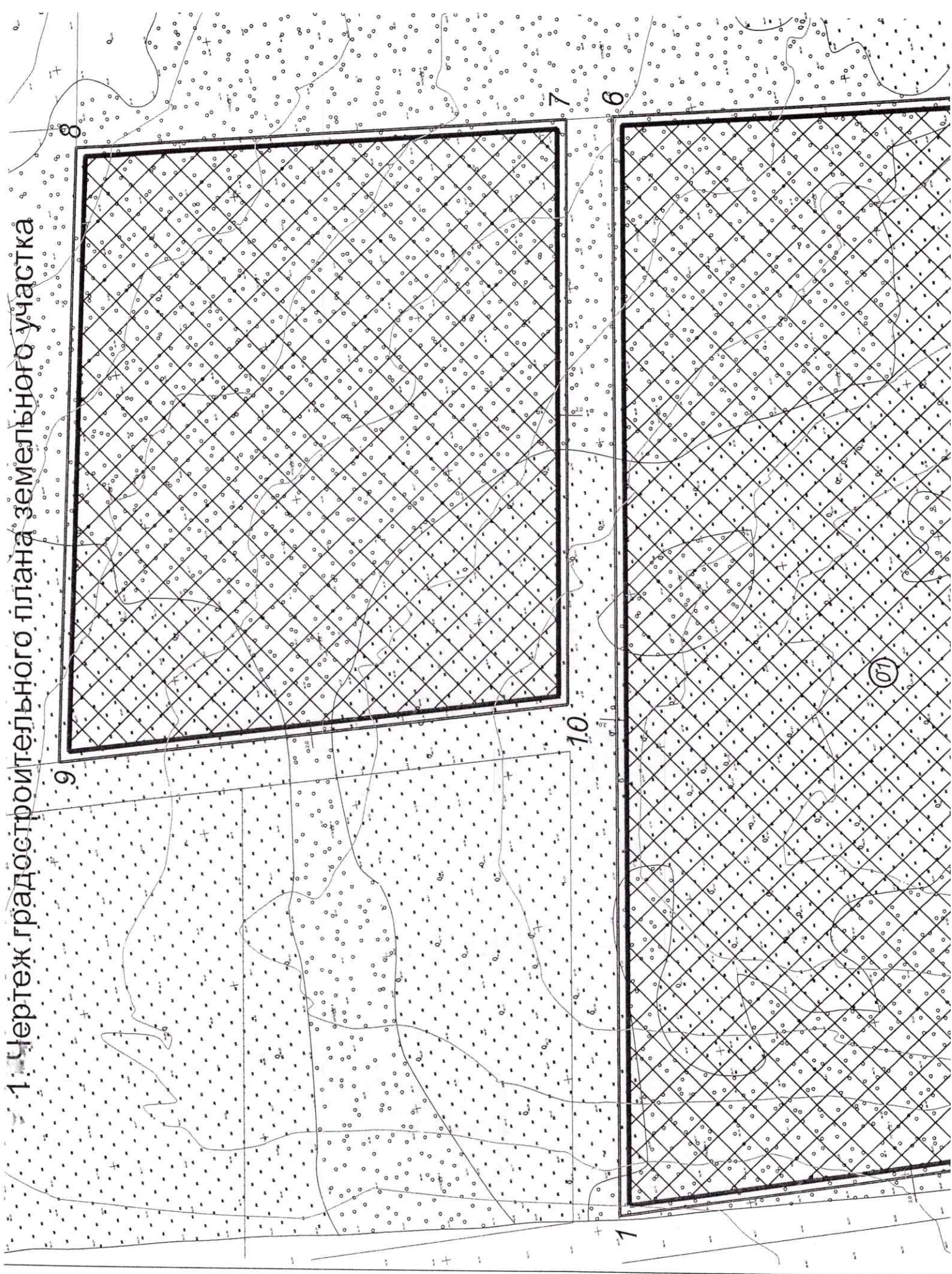


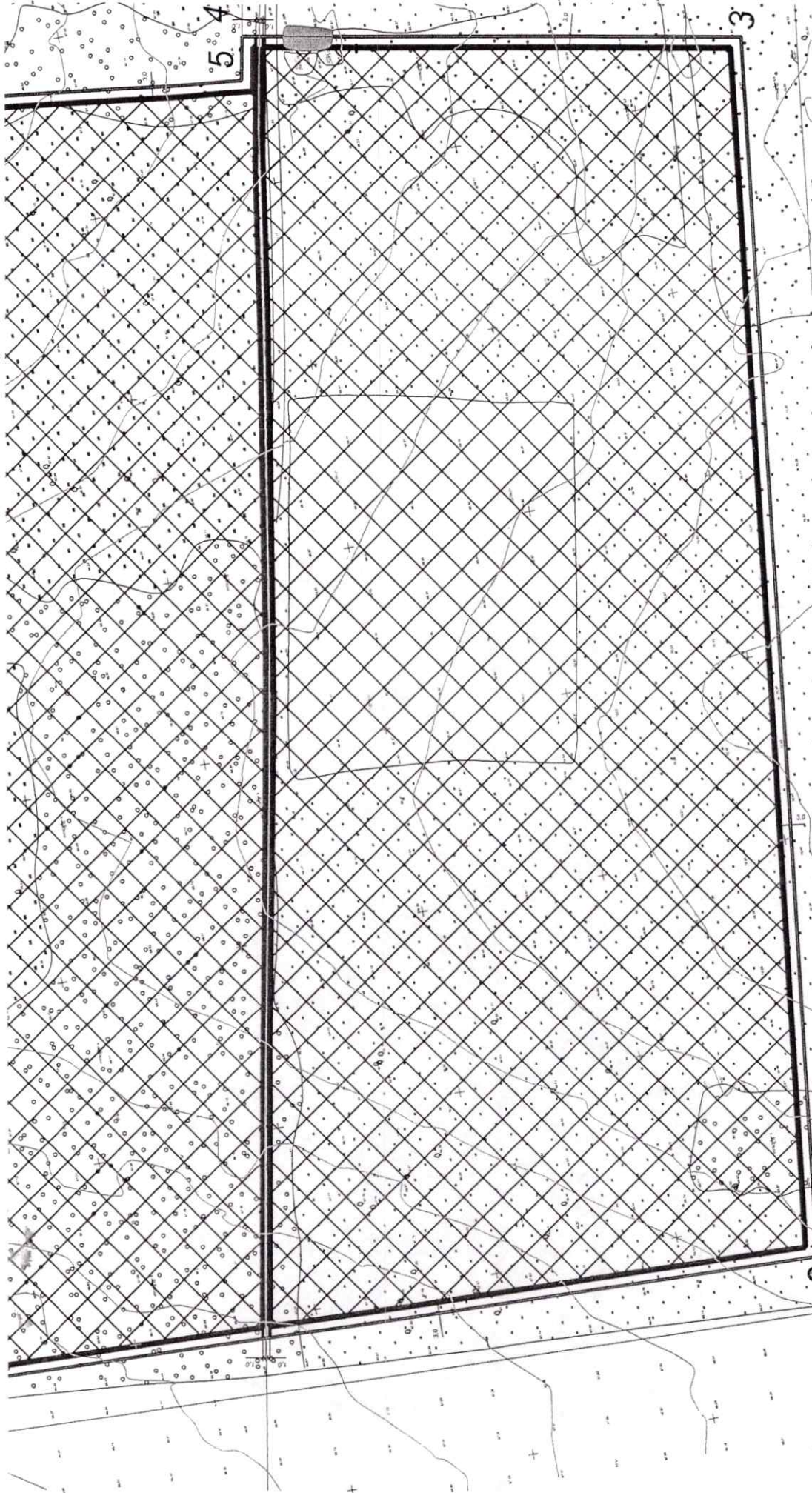
Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка:

Красная линия

Границы земельного участка

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка





Градостроительный план земельного участка
в ст-це Северной в кадастровом квартале

[illegible]

Чертеж градостроительного плана земельного участка, площадью 140536 кв. м. с кадастровым номером 23:0103021:364	Стадия	Лист	Листов
		1	
М 1:1500	МКУ МО СР "КЗО"		

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

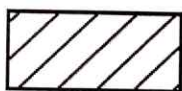
3,0 м

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

01

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



Границы зон действия публичных сервитутов (при наличии).
Ограничения в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные



Объекты капитального строительства, строения, сооружения, расположенные на земельном участке

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе

1: 1500 выполненной: -

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы)

23.03.2022 г. МКУ МО СР «Комитет земельных отношений»

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Согласно ПЗЗ находится в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) Зона Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции многоквартирных жилых домов (8 этажей)

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Правила землепользования и застройки территории Северского сельского поселения Северского района Краснодарского края (решением Совета муниципального образования Северский район № 114 от 11 августа 2021 года о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Северского сельского поселения Северского района от 24.10.2013 года № 346 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Северского сельского поселения Северского района Краснодарского края»)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Малоэтажная многоквартирная жилая	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
застройка (Код – 2.1.1)	до 4 этажей, включая мансардный); 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	земельного участка – 300000 кв. м. Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа. Максимальный процент застройки участка - 60%. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м . Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. Максимальный коэффициент использования территории– 0,4.
Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество 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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Минимальная площадь земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м (за исключением блокировки жилой застройки, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе участка с отступом 0 метров.)
Среднеэтажная жилая застройка (Код – 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 300000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 8 этажей. Процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальный процент

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	застройки участка - 60%. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. Максимальный коэффициент использования территории - 0,8.
Хранение автотранспорта (Код – 2.7.1)	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 вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	Минимальная площадь земельного участка 25 кв.м; максимальная - 35 кв.м Минимальный отступ от границ участка со всех сторон 1 метр Процент застройки — до 100 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка. Этажность — 1 этаж.
Коммунальное обслуживание (Код – 3.1)	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 <u>кодами 3.1.1 - 3.1.2</u>	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Максимальный процент застройки — 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ от границ участка — 3 метра. Минимальный отступ от границ участка для линейных объектов — 1 метр. Максимальная высота сооружений — 25 метров.
Бытовое обслуживание (Код – 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м (в условиях

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
		реконструкции допускается устройство отступов по линии застройки существующего здания с учетом существующего процента застройки). В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (Код – 3.5.1)	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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальная площадь земельного участка – 1000 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - не более 40 %. Процент застройки подземной части не регламентируется. Количество надземных этажей - до 3 этажей Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 10м (или совпадает с линией застройки); при отсутствии красной линии- 8 м. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (Код - 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
		Минимальный отступ строений границ участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Площадки для занятий спортом (Код - 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м. Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.
Объекты культурно- досуговой деятельности (Код - 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м. Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Земельные участки (территории) общего пользования (Код – 12.0)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1- 12.0.2	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м
Улично- дорожная сеть (Код – 12.0.1)	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	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
Благоустройство территории (Код – 12.0.2)	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	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м

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, а площадь земельного участка под названными объектами не превышает 20% от площади территории зоны.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (Код – 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)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).
Объекты культурно-досуговой	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев,	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
деятельности (Код – 3.6.1)	выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений границ участка - 3 м
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (Код – 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Минимальная площадь земельного участка – 300 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).
Деловое управление (Код – 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, 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)	Минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада) Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Магазины (Код – 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
	площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа. Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада) Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Банковская и страховая деятельность (Код – 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра). Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Общественное питание (Код – 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Минимальная площадь земельного участка – 100 кв. м. Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа. Максимальный процент застройки участка - 80%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м . В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
		В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада) Минимальный процент озеленения земельного участка - 15%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (Код – 8.3)	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	Минимальная площадь земельного участка – 500 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60%. Процент застройки подземной части не регламентируется. Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра).

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).	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 эт. Общая площадь коллективных хранилищ сельскохозяйственных продуктов определяется из расчета 4 - 5 м ² на одну семью.
Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для хранения инвентаря и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды для территорий	Максимальное количество надземных этажей – не более 2 эт. (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков). Максимальная высота – 5 м. Общая площадь помещений - до 100 кв. м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м ² . Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
	придомовых территорий и жилых помещений. 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. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Навесы, беседки, мангалы, вольеры	Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак. Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных 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.
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.

Виды разрешенного использования	Предельные параметры
Гаражи-автостоянки на территории малоэтажной жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) до 100 машино-мест.	Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в цокольном, подвальном этажах одно-, двухквартирных усадебных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей. На территории с застройкой жилыми домами с приквартирными участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) гаражи-стоянки следует размещать в пределах отведенного участка. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

Габариты и конфигурация здания не должны выходить за границы зоны допустимого строительства. Предусмотреть отвод атмосферных осадков по рельефу местности или в уличную ирригационную сеть. Надворные туалеты, септики – размещаются на расстоянии не менее 8 м от жилых построек.

Автомобильные стоянки, парковки, гаражи размещать строго в границах земельного участка.

Ограждения со стороны улиц и проездов должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, с высотой – 1.8 метра;

- между соседними участками застройки – 1.8 метров (сетчатые или решетчатые) без согласования со смежными землепользователями. Более 1.8 метров по согласованию со смежными землепользователями.

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Сооружения и мероприятия для защиты от подтопления

При необходимости инженерной защиты от подтопления следует предусматривать комплекс мероприятий, обеспечивающих предотвращение подтопления территорий и отдельных объектов в зависимости от требований строительства, функционального использования и особенностей эксплуатации, охраны окружающей среды и (или) устранения отрицательных воздействий подтопления.

Защита от подтопления должна включать:

- локальную защиту зданий, сооружений, грунтов оснований и защиту застроенной территории в целом;
- водоотведение;
- утилизацию (при необходимости очистки) дренажных вод;
- систему мониторинга за режимом подземных и поверхностных вод, за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, зданий и сооружений, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Локальная система инженерной защиты должна быть направлена на защиту отдельных зданий и сооружений. Она включает дренажи, противофильтрационные завесы и экраны.

Территориальная система должна обеспечивать общую защиту застроенной территории (участка). Она включает перехватывающие дренажи, противофильтрационные завесы, вертикальную планировку территории с организацией

поверхностного стока, прочистку открытых водотоков и других элементов естественного дренирования, дождевую канализацию и регулирование режима водных объектов.

Система инженерной защиты от подтопления является территориально единой, объединяющей все локальные системы отдельных участков и объектов.

Требования по противопожарным разрывам между зданиями и сооружениям

ТАБЛИЦА

Степень огнестойкости здания	Класс конструктивной пожарной опасности	Минимальное расстояние при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности здания, м
		I, II, III C0
I, II, III	C0	6
II, III, IV	C1	8
IV, V	C2, C3	10

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних земельных участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих должны быть не менее, указанных в таблице, а также в соответствии с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Противопожарные расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаражей, бань) на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках принимать в соответствии с таблицей. Допускается уменьшать до 6 метров противопожарные расстояния между указанными типами зданий при условии, что стены зданий, обращенные друг к другу, не имеют оконных проемов, выполнены из негорючих материалов или подвергнуты огнезащите, а кровля и карнизы выполнены из негорючих материалов.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового, дачного или приусадебного земельного участка не нормируются.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	140536	3	8	60	-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество	Максимальный процент застройки в	Иные требования к	Минимальные отступы от границ	Иные требования к размещению

который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	участка		этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	параметрам объекта капитального строительства	земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

Наименование вида объекта	Единиц а измерен ия	Расчетн ый показат ель	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показат ель	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий Застройка земельного участка осуществляется в соответствии с разрешительной документацией, выданной с учетом местных нормативов градостроительного проектирования и региональных нормативов градостроительного проектирования в частности обеспечения социальной инфраструктуры. Земельный участок частично расположен в охранный зоне кабеля 10кВ.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4

7. Информация о границах зон публичных сервитутов Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская.

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
Газификация: Подключение возможно при наличии необходимых мощностей
Водоотведение: Подключение возможно при наличии необходимых мощностей
Водоснабжение: Подключение возможно при наличии необходимых мощностей
Электроснабжение: Подключение возможно при наличии необходимых мощностей

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
Решение Совета Северского сельского поселения Северского района «О правилах благоустройства, озеленения, чистоты и порядка территории Северского сельского поселения Северского района» от 14.04.2011 года № 162.

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).