Градостроительный план земельного участка N

Р	Ф	-	2	3	-	4	-	1	3	-	2	-	1	1	-	2	0	2	6	-	3	4	5	5

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления и.о. директора МКУ МО СМР «КЗО» от 12.10.2026 вх.

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 (ст-ца Северская, ул. Южная)

(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	456354,58	1353348,58
2	456382,92	1353413,75
3	456318,62	1353441,43
4	456312,48	1353429,91
5	456315,77	1353419,66
6	456339,57	1353393,94

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:** *23:26:0000000:6714*

Площадь земельного участка *2715 кв. м*

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

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

-

(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: *Коперская Е.С. зам. начальника управления архитектуры*

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

администрации муниципального образования Северский район

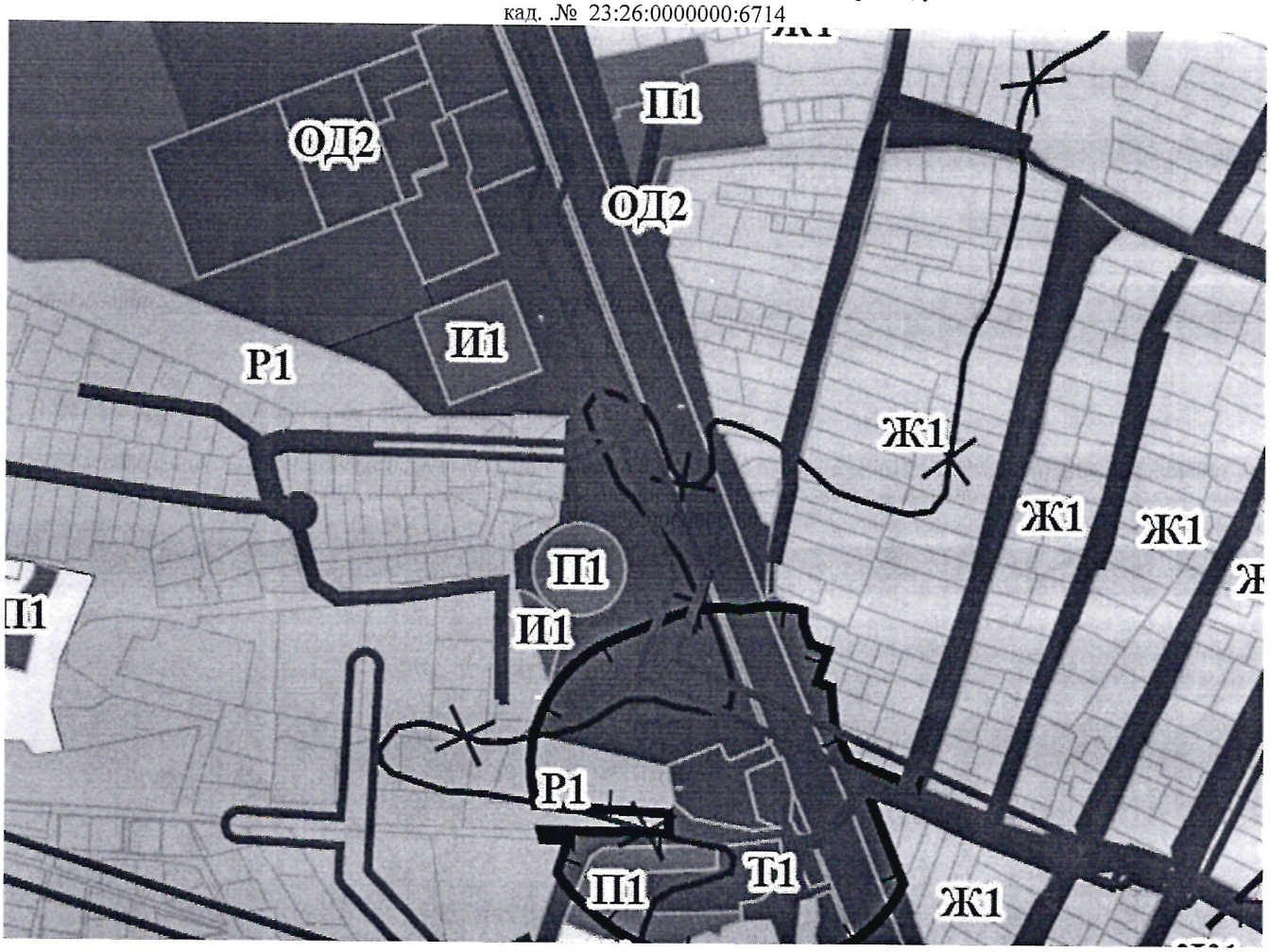
М.П.
(при наличии)

_____ / *Коперская Е.С. /*
(подпись) *(расшифровка подписи)*

Дата выдачи: *23.10.2026 г*
(ДД.ММ.ГГ.)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план):
Северский район, Северское сельское поселение, ст-ца Северская, ул. Южная
кад. № 23:26:0000000:6714



Условные обозначения к чертежу градостроительного плана земельного участка:

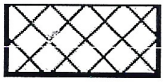
Красная линия

Границы земельного участка

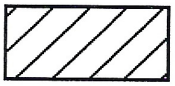
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- 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

(1) Объекты капитального строительства, строения, сооружения, расположенные на земельном участке

Примечание: Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в соответствии с утвержденной формой, согласно которой, чертеж градостроительного плана земельного участка разрабатывается на топографической основе. В связи с отсутствием в отделе ИСОГД современной топографической съемки, подготовить чертеж градостроительного плана земельного участка с местом допустимого размещения объектов капитального строительства, с учетом минимальных отступов от границ земельного участка, в том числе от инженерных коммуникаций, с учетом требования технических регламентов, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства, не представляется возможным.

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

1: - выполненной: -

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

23.10.2026 г. МКУ МО СМР КК «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 земельный участок находится в зоне транспортной инфраструктуры Т1. Зона транспортной инфраструктуры установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

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 (в редакции утверждённой решением Совета муниципального образования Северский район № 142 от 31 августа 2026 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 разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1.	Хранение автотранспорта	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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2,	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях

			4.9	существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м
2.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 18 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 60 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. В условиях существующей застройки, а также при строительстве или реконструкции гаражей в общей линии застройки гаражей, допускается осуществлять строительство без отступов от границ участка.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.
3.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	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)	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м, для линейных объектов -1 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 30 м.
4.	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
5.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м
				Максимальный размер земельного участка

			вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4	(площадь) – 30000 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
6.	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
7.	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%
8.	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
9.	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,

				сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
10.	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению
11.	Связь	6.8	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
13.	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению

14.	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
15.	Земельные участки (территории) общего пользования	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
16.	Улично-дорожная сеть	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 кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
17.	Благоустройство территории	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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

				строительства
1.	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
2.	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.
3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м
				Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%
				Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м
				Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м
				Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%

Особенности применения градостроительного регламента не установлены

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 11 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

4. В границах территориальной зоны Т1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно нормативам градостроительного проектирования, документам по планировке территории и требованиям действующего законодательства.

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 нормативные 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 выполнятся 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 (сараев, 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					
-		2715	-	-	-	-	-

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 который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	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 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению 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 в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства:

-

-

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

Единая газораспределительная сеть среднего и низкого давления ст. Северская, ст. Азовская и хут. Свободный подключенные от Азовской ГРС

(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 23:26:0000000:4469

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

-

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана)

-

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

-

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре - от - (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	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

Информация отсутствует.

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, ул. Южная.*

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).

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства устанавливаются с учетом видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в той или иной зоне. При разработке проекта архитектурного облика здания необходимо учитывать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Необходимо так же учитывать линию застройки зданий сооружений (отступ строений от красной линии улиц), этажность (максимальное и минимальное количество этажей) и высоту зданий в определенном элементе планировочной структуры, где проектируется новое строительство или реконструкция. При проектировании здания и выборе его стилистических характеристик необходимо ориентироваться на единство объемно-пространственной структуры, окружающей среды, а также стиль сложившейся застройки квартала (элемента планировочной структуры, в которую будет вписываться проектируемый объект).

При рассмотрении и согласовании проекта архитектурно-градостроительного облика объекта уполномоченный орган оставляет за собой право утвердить (отказать в согласовании) проект (а) в том случае, если требования к архитектурным решением никак не могут сочетаться и гармонировать со сложившейся застройкой и существующим архитектурным обликом элемента планировочной структуры, а так же проектируемое здание несет в себе смысловую нагрузку не сочетаемую с выбранным и утвержденным ниже стилем и архитектурным обликом улицы.

Объекты капитального строительства, расположенные вдоль дорог регионального значения

Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	**Типы, виды, требования, характеристики**
Объемно-пространственные и архитектурно-стилистические характеристики объекта капитального строительства	При проектировании объектов капитального строительства учитывать типологические характеристики окружающей застройки. Для зданий, формирующих уличный фронт застройки центральной улицы, допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной и иной части уличных фасадов: парапеты, карнизы, тумбы, аттики, декоративные элементы фасада (русты). Допускается устройство совмещенных (плоских) или комбинированных кровель объектов капитального строительства. Сочетание характеристик и стилей допускается, рассматриваются проекты с

	индивидуальном подходом к решению стилистики. Допускается размещение маркизы на фасаде здания в едином цветовом и стилевом решении.
Архитектурно-стилевое решение (в том числе особенности оформления фасадов) объекта капитального строительства	Фасады зданий общественно-делового и коммерческого назначения проектируются в классической архитектурной стилистике. Допускается тактичное (умеренное) заимствование исторических архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов, формирующих уличный фронт застройки, обязательно использовать характерные пропорции, масштаб и ритм существующих фасадов.
Основные отделочные и (или) строительные материалы объекта капитального строительства	Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: лицевой кирпич, облицовочный кирпич (декоративный кирпич, клинкерный кирпич); возможна имитация исторической кирпичной кладки; допустимо сочетание стеклянных поверхностей с кирпичными или оштукатуренными элементами, сэндвич-панели, композитные материалы. Цоколь: должен выполняться в единых отделочных решениях с фасадом; Архитектурные детали (розетки, узоры, карнизы, наличники, русты, кронштейн, молдинг и др.) - декоративные элементы из пенополистерола, природных материалов (камень, мрамор и др) Для кровель: металлический профнастил, металлочерепица, сэндвич-панели, фальцевая кровля, допускается применение современных рулонных кровельных материалов. Для окон и дверей: металлопластиковые (алюминиевые), алюминиевые с заполнением стеклопакетом. На фасадных частях здания запрещается использование сайдинга, пластика и профнастила,
Цветовое решение	Фасады: с учетом существующей застройки Цоколь: цоколя должен выполняться в единых цветовых решениях с фасадом; цветовое решение кровли принимается в соответствии с архитектурным решением общего проекта объекта и существующей сложившейся застройкой.
Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства; ограничения в части проведения работ по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций	Запрещается установка кондиционеров, любых видов антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, за исключением случаев, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности зданий. Допускается размещение маркизы на фасаде здания. Запрещается прокладка инженерных коммуникаций (сетей поставки воды, тепла, электричества, газа, услуг связи, отвода канализационных стоков) наземным и надземным способом. Разрешается размещение объектов инженерного обеспечения по индивидуальным проектам с учетом характера сложившейся застройки
Подсветка фасадов объектов капитального строительства	Для создания художественного светового образа рекомендуется комбинировать различные приемы архитектурного освещения (локальное, заливающее, светящиеся фасады). Приоритетным является использования функционального архитектурного освещения - освещение элементов навигации (входные группы, вывески, указатели, эвакуационные выходы) – которые обеспечивает удобство и безопасность людей. Декоративное освещение - освещение элементов фасада - вторичное, так как оно выполняет декоративную функцию, подчеркивает архитектурные особенности здания. Свет от приборов не должен освещать окна жилых зданий и помещений.
Требования и ограничения специального характера	
Ограничения в части проведения работ по размещению информационных стендов, рекламных щитов, вывесок	Разрешено размещение информационных конструкций (информационная табличка, вывеска), временных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление. Информационные конструкции не должны диссонировать с окружающей средой. Вывески не должны закрывать собой архитектурные элементы фасада и

	диссонировать с его стилевыми характеристиками. При размещении на одном фасаде нескольких вывесок все они должны быть одного размера и располагаться на одном уровне, на пересечении центральных осей выделенного фрагмента фасада. Предпочтительно размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв, непосредственно на фасаде и вывесок в виде панелей-кронштейнов.