

СВЕДЕНИЯ

из государственной информационной системы обеспечения
градостроительной деятельности муниципального образования Северский
район

На Ваш запрос зарегистрированный в реестре учета заявок под № 444 от 05.06.2025 года «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103003:95, расположенный в ст. Северской, ул. Толстого, 72, сообщая, что по материалам об изученности территории, сформированным на основе документов поступивших в государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Северский район, испрашиваемый земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Дополнительно сообщаем, что земельный участок расположен в границе 3 пояса охраны источника питьевого водоснабжения.

Приложения:

1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Северского сельского поселения Северского района - 1 л.

2. Фрагмент правил землепользования и застройки ст. Северской, утвержденных 24.10.2013 г. №346, (в редакции от 20.07.2023г №354 -12 л.).

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Северского сельского поселения



земельный участок с кадастровым номером 23:26:0103003:95,
расположенный в ст. Северской, ул. Толстого, 72

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1

Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Граница 3 пояса охраны источника питьевого водоснабжения

Извлечения из правил землепользования и застройки Северского сельского поселения Северского района, утверждённых решением совета Северского сельского поселения от 24.10.2013 г. №346, с внесенными изменениями от 23.10.2014г. №23, с внесенными изменениями решением Совета муниципального образования Северский район от 26.05.2016г. №84, от 29.11.2016г. №137, от 23.11.2017г. №255, от 19.12.2019г. №501, от 20.05.2021 г. №89, от 11.08.2021г. № 114, от 22.12.2022г. №299, от 20.07.2023г №354.

Статья 39. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции жилых домов.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, личного подсобного хозяйства.

3. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Деятельность правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства, соответствующая виду разрешенного использования:

- строительство (реконструкция), содержание жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них;
- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощей и ягодных культур, возведение гаражей, подсобных сооружений;
- содержание домашних животных в пределах, установленных нормативными правовыми актами.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Для индивидуального жилищного строительства (Код – 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м 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: минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м максимальная площадь земельного участка – 30000 кв. м

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей собственных нужд хозяйственных построек	участка – 1500 кв. м Минимальная площадь 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 -300 кв.м. Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м Максимальное количество жилых домов на одном участке – не более 2. В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м. В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены) Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории 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).
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (Код – 2.2)	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.	Минимальная площадь земельного участка – 800 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 15000 кв. м 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.

		минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м Минимальная площадь 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 - 300 кв.м Минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м Максимальное количество жилых домов на одном участке – не более 2. В существующей застройке при ширине земельного участка менее 12 м возможно уменьшение минимального отступа от жилого дома до границ соседнего участка, но не менее чем до 1 м. В существующей застройке в условиях исторически-сложившейся ситуации возможно размещение жилого дома по красной линии (фасадной границе земельного участка, если красные линии не установлены) Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории 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).
Размещение гаражей для собственных нужд (Код – 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	Минимальная площадь земельного участка 18 кв.м; Максимальная площадь земельного участка - 60 кв.м Минимальный отступ от границ участка со всех сторон 1 метр Процент застройки — 80 % 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 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 (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 кодами 3.1.1-3.1.2	Минимальная площадь земельного участка — 1 кв.м Максимальный процент застройки — 60% Минимальный отступ от границ участка — 3 метра Минимальный отступ от границ участка для линейных объектов — 1 метр Максимальная высота сооружений — 20 метров 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).
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 – 5000 кв. м Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - не более 40 % Количество надземных этажей: - до 3 этажей Минимальные отступы от границ земельных участков: минимальные отступы от красных линий улиц и проездов - не менее 3 м (или совпадает с линией застройки) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15% 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	Размещение зданий и	Минимальная площадь земельного

религиозных обрядов (Код – 3.7.1)	сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	участка – 300 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка – 1 метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15% 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 (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 – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – не подлежит установлению Максимальный процент застройки участка – не подлежит установлению Минимальный отступ строений границ участка – не подлежит установлению 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).
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	Действие градостроительного регламента не распространяется
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	Действие градостроительного регламента не распространяется

	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	
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	Действие градостроительного регламента не распространяется
Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (Код – 14.0)	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	Минимальная площадь земельного участка – 50 кв. м Минимальная ширина земельного участка – 6 м иные параметры – не подлежат установлению 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).

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

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

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Предельные параметры
Блокированная жилая застройка (Код – 2.3)	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	Минимальная площадь земельного для блокированной жилой застройки – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. Минимальная ширина земельных участков, подлежащих застройке – 6 м. Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%. Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории.
Социальное обслуживание (Код – 3.2)	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	Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Оказание услуг связи (Код - 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов	Минимальная площадь земельного участка — 100 кв.м Максимальная площадь земельного

	оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	участка – 5000 кв. м Максимальный процент застройки — 60% Минимальный отступ от границ участка — 3 метра Максимальная высота сооружений — 20 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 – 100 кв. м Максимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка - 3 м (в условиях реконструкции допускается устройство отступов по линии застройки существующего здания) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
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 – 3 этажа Максимальный процент застройки участка - 60% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.
Ветеринарное обслуживание (Код – 3.10)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2	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% Минимальный отступ строений от границ участка-1метр (за исключением от участков жилой застройки, от участков с жилой застройкой – 3 метра) Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции) земельного участка - 15%.

		общую площадь основного объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома).
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.
Надворные гидронепроницаемые туалеты, септики, выгребы.		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 индивидуального автотранспорта двухквартирных жилых домов хранения легкового одно-, усадебных		Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.