



**Администрация муниципального образования Северский муниципальный
район Краснодарского края
Управление архитектуры**

Петровского ул., д. 6 ст-ца Северская,
Северский район, Краснодарский край
353240 Тел (86166) 2-91-12
факс: (86166) 2-91-12
e-mail: arhitektura@sevadm.ru

08.05.2026 г. №237

Краснодарский край,
Северский район,
ст. Новодмитриевская,
ул. Мичурина 54,
А.В. Борщеву

СВЕДЕНИЯ

из государственной информационной системы обеспечения
градостроительной деятельности муниципального образования
Северский муниципальный район

На Ваш запрос от 29.04.2026 года, зарегистрированный в реестре учета заявок под №237 «О предоставлении сведений ГИСОГД» на земельный участок с кадастровым номером 23:26:0903005:941, расположенный в ст. Новодмитриевская, ул. Мичурина, д. 54, сообщая, что по материалам об изученности территории, сформированным на основе документов поступивших в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Северский муниципальный район, земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1.

Дополнительно сообщаем, что испрашиваемый земельный участок частично расположен в границе горного отвода.

Приложение:

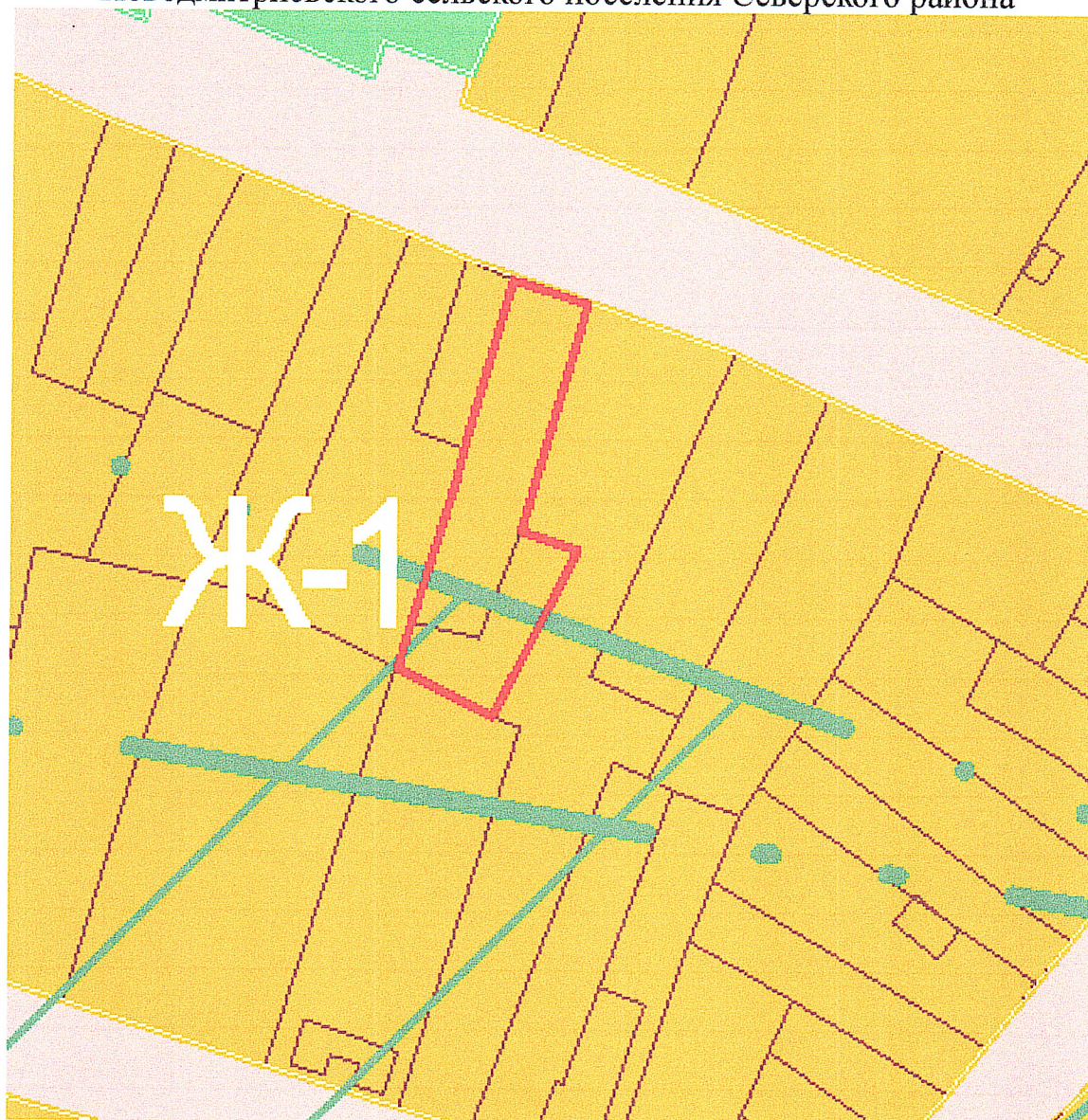
1. Фрагмент карты градостроительного зонирования территории Новодмитриевского сельского поселения Северского района - 1 л.

2. Фрагмент правил землепользования и застройки Новодмитриевского сельского поселения, утвержденных решением Совета муниципального образования Северский район от 25.05.2017г. №193, от 23.05.2019г. №418, от 03.12.2020 г. №23, от 02.12.2021 г. №145, от 20.07.2023 №353.

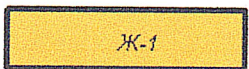
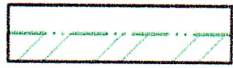
Заместитель начальника управления

Е.С. Коперская

Фрагмент карты градостроительного зонирования территории
Новодмитриевского сельского поселения Северского района



	земельный участок с кадастровым номером 23:26:0903005:941, расположенный в ст. Новодмитриевская, ул. Мичурина, д. 54
--	---

	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Граница горного отвода

Заместитель начальника управления

 Е.С. Коперская

Исполнитель

 А.А. Леурда

Статья 36. Градостроительные регламенты в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах жилых зон.

1. Ж – 1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1.1. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

строительства	состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	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 между существующими – 300 кв.м. Максимальное количество жилых домов на одном участке – не более 2. 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)	800/ 5000 кв.м 12 м 3 м 3 м 3 20 м 60%
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	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 между существующими – 300 кв.м. Максимальное количество жилых домов на одном участке – не более 2. 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)						
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	25 / 2500 кв.м	3,5 м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	1	5 м	80 %
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2	3.1	1/ 10000 кв.м.	Для линейных объектов: не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами					
			100/ 5000 кв.м	12 м	3 м	3 м	3	20 м	60%
			Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением						

			земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)						
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	100/5000 кв.м	15 м	3 м	3 м	2	12 м	60 %
			Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)						
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	1000 / 5000 кв.м	25 м	10 м	3 м	4	12 м	40 %
			Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)						
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	300/5000 кв.м	-	3 м	3 м	-	-	60 %
			Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)						
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3	100/5000 кв.м	Не подлежат установлению					

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)		Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляются исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов 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,	12.0.1	Не подлежат установлению

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

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

Наименование вида разрешенного использования	Код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства						
		минимальная / максимальная площадь земельных участков	минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улиц и проездов	минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц, проездов, территорий общего пользования	минимальный отступ основных зданий, строений и сооружений от границ смежных земельных участков	максимальное количество надземных этажей	максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа	максимальный процент застройки земельного участка

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	100/ 3500 кв.м	6 м	3 м	3 м/ 0-при блокиро вке	2	12 м	60%
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	3.2	100/ 5000 кв.м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	60 %
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	100/ 5000 кв.м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	60 %
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	3.6	100/ 5000 кв.м	8 м	1 м	3 м	3	12 м	60 %
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.8	400/ 5000 кв. м	8 м	1 м	3 м	3	12 м	60 %

Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7	400/ 5000 кв.м	12 м	1 м	3 м	2	12 м	60 %
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линий радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8	Не подлежат установлению, определяются в соответствии с техническими и санитарными нормами						
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	100/ 5000 кв.м	8 м	1 м	3 м	2	12 м	60 %
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	100/ 10000 кв.м	6 м	Не подлежат установлению, капитальное строительство запрещено				

1.3. Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

личного подсобного хозяйства (без содержания скота и птицы), садоводства, огородничества.	300 кв.м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки блокированных сараев не должна превышать 800 кв.м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции 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. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Суммарная общая площадь капитальных строений вспомогательного назначения не должна превышать общую площадь основного объекта капитального строительства (индивидуального жилого дома). Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных
Навесы, беседки, мангалы, вольеры 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.	зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.	Расстояние от соседнего жилого дома не менее - 12 м. Расстояние от красной линии не менее - 10 м. Расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома.
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта одно-, двухквартирных усадебных жилых домов	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроенными в первые этажи жилого дома. Минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 метр

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