



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН**

**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА**

Калинина ул., дом 57, г. Курганинск,  
Краснодарский край, 352430  
Тел./факс: (86147) 2-88-85, (86147) 2-50-08  
email: arhikurgan@mail.ru

24.11.2020 № НУБ

на № 41/11856308 от 18.11.2020

Начальнику управления  
имущественных отношений  
администрации  
муниципального образования  
Курганинский район  
Е.В. Лукьяненко

г. Курганинск  
ул. Ленина, 27

**СПРАВКА**

**о регламентах и параметрах разрешённого строительства**

Земельный участок площадью 1153 кв.м., расположенный по адресу Курганинский район, поселок Высокий, улица Кузнечная, 37А, согласно карт градостроительного зонирования Новоалексеевского сельского поселения входит в центральную зону обслуживания и деловой активности.

Обозначение зоны: Ц-1.

Описание зоны: Зона центральных функций (обслуживания и деловой активности) Ц-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости с широким спектром административных, деловых общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения. Разрешается размещение административных объектов муниципального значения.

Градостроительные регламенты земельных участков установлены в состав «Правил землепользования и застройки Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района», утверждённые решением Совета Новоалексеевского сельского поселения Курганинского района от 25 декабря 2013 года № 235 (в редакции от 7 августа 2019 года № 444).

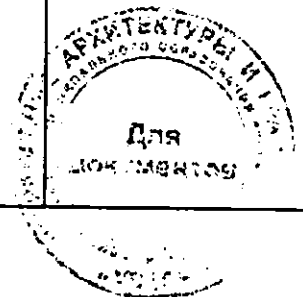
Информация обо всех, предусмотренных градостроительным регламентом видах и параметрах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных и муниципальных нужд):

***Основные виды разрешенного использования недвижимости:***

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			предельные размеры земельных участков	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ  
ОТНОШЕНИЙ И НЕДВИЖИМОСТИ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
КУРГАНИНСКИЙ РАЙОН  
26.11.2020

2.1. 1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Многоквартирные жилые дома;	1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м; 2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв.м.	1) максимальное количество этажей зданий – 3; 2) максимальная высота зданий – 14м; 3) максимальный процент застройки участка – 60%; 4) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) и границ смежных земельных участков – 3 м; 5) минимальный процент озеленения земельного участка – 20%
3.2	Социальное обслуживание	Отделения связи, почты		
3.3	Бытовое обслуживание	Дома быта; приемные пункты прачечных и химчисток парикмахерские, косметические кабинеты, фотоателье, фотосалоны пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники иные объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения; бани, сауны;		
3.4. 1.	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание	Поликлиники; фельдшерские пункты; медицинские кабинеты; аптеки; пункты оказания первой медицинской помощи		
3.5. 2	Среднее и высшее профессионально е образование	Здания средних специальных и высших учебных заведений;		
3.6	Культурное развитие	Залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; музеи, выставочные залы, картинные и художественные галереи, художественные салоны; театры, концертные залы; кинотеатры, видео салоны; библиотеки клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых многоцелевого и специализированного назначения;		
3.8 с	Общественное управление	Административные здания; отделения и участковые пункты полиции		
4.1	Деловое управление	Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; юридические учреждения;		



		<p>нотариальные и адвокатские конторы, юридические консультации; рекламные агентства; фирмы по предоставлению услуг сотовой связи; туристические агентства;</p>		
4.2.	Торговые центры	Торговые комплексы, торговые дома		
4.4.	Магазины	Магазины		
4.5	Банковская и страховая деятельность	Отделения банков;		
4.6	Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые, закусочные, бистро, бары		
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, гостевые дома		
4.8	Развлечения	Танцзалы, дискотеки; залы аттракционов; интернет-кафе		
5.1.	Спорт	Универсальные спортивно-зрелищные комплексы		
6.8	Связь	Телевизионные и радиостудии;		
6.1 1	Целлюлозно-бумажная промышленность	Издательства и редакционные офисы;		

**Условно разрешенные виды использования:**

Код вида	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды разрешенного использования объектов	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
			предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Объекты бытового обслуживания: жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы	<p>1) минимальная площадь земельных участков – 10 кв.м;</p> <p>2) максимальная площадь земельных участков – 25 000 кв.м.</p>	<p>1) максимальное количество этажей зданий – 3;</p> <p>2) максимальная высота зданий – 14м;</p> <p>3) максимальный процент застройки участка – 60%;</p> <p>4) минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) и границ смежных земельных участков – 3 м;</p> <p>5) минимальный процент озеленения земельного участка – 20%</p>
3.7	Религиозное использование	Объекты культового назначения: церкви, мечети, храмы, часовни, синагоги, молельные дома, культовые здания для выполнения религиозных обрядов		
4.9	Обслуживание автотранспорта	открытые автостоянки, парковки		
4.9. 1	Объекты придорожного сервиса	авторемонтные и сервисные мастерские (автомойки на 1 пост, станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5-ти постов (без малярно-жестяжных работ), шиномонтажные мастерские;		

8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	пожарное депо; объекты пожарной охраны.		
-----	--------------------------------------	---	--	--

***Вспомогательные виды разрешенного использования:***

- встроенные в здания гаражи и автостоянки;
- парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих коммерческих видов использования;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха
- зеленые насаждения;
- скульптуры и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты ландшафтного дизайна.

- площадки для мусорных контейнеров и габаритного мусора.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов вспомогательного вида разрешенного использования принимаются такими же, как для основного вида разрешенного использования, установленного для земельного участка, на котором они расположены.

Допускаются отклонения от предельных параметров отступов от межевых границ с соседними земельными участками при условии получения разрешения отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

При размещении строений должны соблюдаться нормативы противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках, а также санитарные нормы.

До границы смежного земельного участка расстояния должны быть не менее:

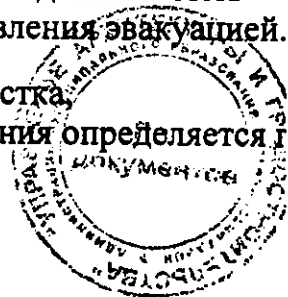
- 1) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- 2) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- 3) от кустарника – 1 м.

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;
- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;
- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

На основании требований пункта 8.8 СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 в многоквартирных жилых домах и на придомовой территории должны быть установлены системы видеонаблюдения, оповещения и управления эвакуацией.

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка предоставляемого для зданий общественно-делового назначения определяется заданию на проектирование, Своду правил СП 42.13330.2016



"Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений",  
Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СП 30-102-99 "Планировка и  
застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", с учетом реально  
сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.  
Требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены  
СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и  
организации обучения в общеобразовательных учреждениях»

**Особые условия:**

Рассматриваемый земельный участок согласно карте градостроительного  
зонирования Новоалексеевского сельского поселения, расположен в защитной зоне  
объектов культурного наследия.

Приложение: Выкопировка из карты градостроительного зонирования  
Новоалексеевского сельского поселения (п. Высокий)  
в масштабе 1:5 000.

Начальник управления архитектуры и  
градостроительства, главный архитектор  
администрации муниципального  
образования Курганинский район

  
Е.В. Перкин

Ведущий специалист управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального  
образования Курганинский район

  
Н.Ю. Богуш

24 ноября 2020 г.

