



**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

23 марта 2023 г. № 269

на № _____ от 22.03.2023

Петруку Н.Е.

*ст. Петропавловская,
ул. Р. Люксембург, 35*

СПРАВКА

о регламентах и параметрах разрешённого строительства

Земельный участок с кадастровым номером 23:16:0303014:127, расположенный по адресу: Курганинский район, станица Петропавловская, улица Ленина, 164, согласно карте градостроительного зонирования Петропавловского сельского поселения, входит в зону застройки индивидуальными жилыми домами.

Обозначение зоны: Ж I.

Градостроительный регламент земельных участков установлен в составе «Правил землепользования и застройки Петропавловского сельского поселения Курганинского района Краснодарского края», утверждённых решением Совета муниципального образования Курганинского района от 25 января 2023 года № 245.

Информация обо всех, предусмотренных градостроительным регламентом видах и параметрах разрешенного строительства и использования земельного участка.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| 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 |
|----------|---|---|---|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальные жилые дома | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м; минимальный отступ строений от |

| | | | |
|-------|---|----------------------------------|---|
| | | | <p>красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:</p> <p>1,0 м - для одноэтажного жилого дома;</p> <p>1,5 м - для двухэтажного жилого дома;</p> <p>2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%.</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 30.</p> |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажные многоквартирные дома | <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1000/10 000 кв. м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 4 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м;</p> <p>минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м;</p> <p>максимальный процент застройки земельного участка - 60%;</p> <p>минимальный процент озеленения земельного участка – 15.</p> <p>минимальный коэффициент использования территории - 0,4;</p> <p>максимальный коэффициент использования территории - 0,8;</p> |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Индивидуальные жилые дома | <p>минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600/5000 кв. м;</p> <p>минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;</p> <p>максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>максимальная высота зданий - 20 м;</p> <p>минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия</p> |

| | | | |
|-------|------------------------------------|--|---|
| | | | <p>не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 м - для одноэтажного жилого дома; 1,5 м - для двухэтажного жилого дома; 2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%. минимальный процент озеленения земельного участка – 30%.</p> |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Жилые дома блокированной застройки | <p>минимальная площадь земельных участков - 100 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 2500 кв. м; минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий - 20 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом 0 м. минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 0 м. максимальный процент застройки земельного участка - 80%. минимальный процент озеленения земельного участка – 15.</p> <p>при блокированной жилой застройке минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются для размещения септиков, выгребных колодцев; допускается их блокировка</p> |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими | <p>минимальная площадь земельного участка – 10 кв. м; максимальная площадь земельного участка – 15.</p> |

| | | | |
|--------|---|---|---|
| | нужд | стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | участка – 40 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежат установлению. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/15000 кв. м; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - не подлежит установлению |
| 9.3 | 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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | не подлежат установлению. действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия (ч.4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации). |
| 12.0 | 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 | не подлежат установлению |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Объекты улично-дорожной сети: автомобильные дороги, трамвайные пути и пешеходные тротуары в границах населённых пунктов, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велодорожки и объекты велотранспортной и инженерной инфраструктуры; придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, | не подлежат установлению |



| | | | |
|--------|--|---|--------------------------|
| | | предназначенные для охраны транспортных средств | |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | 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 | не подлежат установлению |
| 14.0 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 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 | не подлежат установлению |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

| 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 |
|----------|---|--|---|
| 2.7.1 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь земельного участка – 10 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 40 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – 0 м.; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 1 этаж; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежат установлению. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насос-ные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные | <ul style="list-style-type: none"> минимальная площадь земельного участка – 50 кв.м; максимальная площадь земельного участка – 5000 кв.м; минимальные отступы от границ земельных участков – не подлежат установлению; предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - не подлежит |

| | | | |
|-------|---|---|---|
| | | станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | установлению; максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению; минимальный процент озеленения земельного участка - не подлежат установлению. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Здания, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 5/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты ночлега для бездомных граждан; объекты капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| 3.2.4 | Общежития | Общежития, предназначенные для проживания граждан на время их работы, службы или обучения | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 30%. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от |

| | | | |
|--------|--|---|---|
| | | дома, синагоги) | надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| 4.4 | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 50/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |
| 4.6 | Общественное питание | Объекты общественного питания (кафе, столовые, закусочные) с количеством посадочных мест до 50 и с ограничением по времени работы | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка - 15%. |



| | | | |
|-------|---|--|---|
| | | бюро) | красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 80%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, медицинские кабинеты, пункты здравоохранения, диагностические центры, аптеки) | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 200/10000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе здания, спортивные сооружения, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 400/5000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 10 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка-60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Музеи, выставочные залы дома культуры, библиотеки, кинотеатры, кинозалы, концертные залы | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/25000 кв. м; максимальное количество надземных этажей зданий - 2 этажа; минимальный отступ строений от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) - 3 м; минимальный отступ строений от границы земельного участка - 3 м; максимальный процент застройки земельного участка - 60%; минимальный процент озеленения земельного участка – 15%. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Здания и сооружения, предназначенные для совершения религиозных обрядов и церемоний (храмы, часовни, мечети, молельные | минимальная/максимальная площадь земельных участков - 100/15000 кв. м; максимальное количество |

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ - нет

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

При выдаче разрешения на строительство объектов капитального строительства не допускается размещение нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов, указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 г. № 1300.

Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами.

Наземные стоянки и парковки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

При проектировании многоквартирных жилых зданий не допускается сокращать расчетную площадь спортивных и игровых площадок для детей за счет физкультурно-оздоровительных комплексов, а также спортивных зон общеобразовательных школ, институтов и прочих учебных заведений.

В районах сложившейся усадебной застройки, исходя из капитальности и технического состояния зданий жилые дома могут размещаться по сложившейся линии застройки улицы, если она совпадает или не выходит за границу красной линии.

Расстояние от красной линии до строений может устанавливаться документацией по планировке территории.

Все выступающие элементы и конструкции зданий (отмостка, пандус, входная группа, балконы, свесы кровли и т.д.) должны располагаться в границах земельного участка.

Предприятия обслуживания допускается размещать в отдельно стоящих нежилых строениях или встроенно-пристроенных к жилому дому нежилых помещениях с изолированными от жилой части дома входами.

Запрещается размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду и здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательнo-химических товаров и т. п.).

Виды вспомогательных объектов допустимых для размещения в границах земельного участка:

- хозяйственные постройки, в том числе и для содержания домашнего скота и птицы;
- сады, огороды;
- теплицы, оранжереи индивидуального пользования;
- бани, сауны, бассейны индивидуального пользования;
- отдельно стоящие, встроенные или пристроенные гаражи для хранения автомобилей;
- открытые стоянки,
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- парковки перед учреждениями обслуживания населения;
- оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- надворные туалеты, септики,
- общественные туалеты;
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для сбора мусора и выгула собак;
- объекты, обеспечивающие общественную безопасность и безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную;
- благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

– объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

Предельные параметры разрешенного строительства вспомогательных объектов:

- минимальная/максимальная площадь земельных участков, минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда), максимальный процент застройки в границах земельного участка - аналогичны параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов с основными и условно разрешенными видами использования, с которыми они используются;
- минимальные отступы вспомогательных строений от границ земельных участков – 1 м; от постройки для содержания скота и птицы, надворных туалетов, септиков, выгребных колодцев – 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 м;
- при блокированной жилой застройке минимальные отступы от границ земельного участка не устанавливаются для размещения септиков, выгребных колодцев; допускается их блокировка;
- максимальное количество надземных этажей зданий – 2 этажа (включая мансардный этаж);
- высота вспомогательных строений – не более 7 м;
- требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы.

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

Расстояния от объекта капитального строительства до границы соседнего земельного участка должны быть увеличены на величину выступающих частей зданий или их проекции на землю, в случае расположения последних в верхних этажах, если выступ этих элементов от плоскости стены здания составляет более 50 см.

На территориях с застройкой усадебными, одно- двухквартирными домами 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 метров.

Допускается блокировка жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию их собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Размещение хозяйственных построек для содержания домашних животных и птицы должно быть с учетом санитарных норм.

Не допускается размещение вспомогательных строений, за исключением гаражей и летних кухонь, со стороны улиц.

До границы соседнего земельного участка расстояние от стволов высокорослых деревьев - 4 метра; среднерослых - 2 метра; от кустарника - 1 метр.

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

Разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства для строительства жилого дома не требуется:

- при достройке незавершенным строительством индивидуальных жилых домов, несоответствующих Правилам в части их отступов от межевых границ с соседними земельными участками, красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены), права на которые зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- в случае строительства на земельных участках блокированных жилых домов в части их



отступа от межевых границ с соседними участками, на которых планируется строительство этих домов.

– при реконструкции индивидуальных жилых домов, если пристраиваемые к ним пристройки будут размещены с отступом не менее чем на 3 метра от межевых границ с соседними земельными участками и от красных линий улиц, проездов, передних границ земельных участков (если красные линии не установлены).

Превышение проектных отметок участка относительно фактических вертикальных отметок смежных участков возможно, при условии выполнения мероприятий, исключающих попадание ливневых стоков на территорию соседних участков.

Образование земельного участка (земельных участков) из существующих земельных участков (существующего земельного участка) при наличии объектов капитального строительства может быть только при соблюдении градостроительных норм (отступ от межевой границы, размещение хозяйственных построек и т.д.).

Требования к ограждению земельных участков:

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров (в случае если смежные земельные участки имеют разные поверхностные уровни земли, то высота ограждения рассчитывается от поверхности земли участка, имеющего более низкий уровень);

- ограждения между смежными земельными участками в хозяйственной и жилой зонах могут быть сплошные, высотой не более 2 м., в нижней части должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м.; садово-огородная зона должна иметь полностью сетчатое или решетчатое ограждение; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов;

- при общей толщине конструкции ограждения между смежными земельными участками не более 100 мм, ограждение должно устанавливаться по центру межевой границы, при большей толщине - смещаться в сторону участка инициатора установки данного ограждения на величину превышающую указанную норму;

- не допускается устройство сплошных ограждений в пределах треугольника видимости на нерегулируемых перекрестках и примыканиях улиц и дорог.

Все выступающие конструктивные элементы зданий, строений, сооружений (отмостка, балкон, кровля, козырьки, ступени и т.д.) должны размещаться в зоне места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Для объектов общественного и коммерческого назначения:

– представить на согласование градостроительного Совета муниципального образования Курганинский район схему планировочной организации и фасады проектируемых зданий, на стадии эскизной проработки в соответствии с Порядком рассмотрения архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, утвержденным постановлением администрации муниципального образования Курганинский район от 30 января 2017 г. № 40 «Об утверждении порядка по рассмотрению архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства и предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика на территории муниципального образования Курганинский район» (в действующей редакции);

– предусмотреть площадку для установки мусоросборников;

– предусмотреть архитектурную подсветку здания и освещение в тёмное время суток в зоне объекта и прилегающей территории;

– выполнить требования по формированию доступной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения, в соответствии с действующими нормами;

– при строительстве объектов общественного и коммерческого назначения стоянку или парковку для автомобилей следует размещать в границах предоставленного для строительства земельного участка. В отдельных случаях (при реконструкции объектов капитального строительства), при невозможности размещения автостоянки или парковки на территории земельного участка, допускается их размещение на территории общего пользования (на прилегающей территории), в отведенных границах благоустройства.

В соответствии со статьей 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации работы по договорам о строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения, региональным оператором (далее - договор строительного подряда), должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

Застройщик вправе осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено статьей 52 Градостроительного кодекса, либо с привлечением иных лиц по договору строительного подряда.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Проектная документация, представляемая для получения разрешения на строительство, кроме ИЖС, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию».

Для объектов общественного назначения требования к параметрам объектов капитального строительства и минимальной (максимальной) площади земельных участков определяются в соответствии с:

- заданием на проектирование;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.
- СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения

Особые условия:

Рассматриваемый земельный участок согласно карте градостроительного зонирования Петропавловского сельского поселения, попадает в охранную зону стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, в прибрежную защитную полосу, в охранную зону водных объектов (водоохранная зона), в зону затопления паводком 1% обеспеченности.

Приложение: Выкопировка из карты градостроительного зонирования Петропавловского сельского поселения (ст. Петропавловская)

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

Ведущий специалист УАиГ администрации муниципального образования Курганинский район



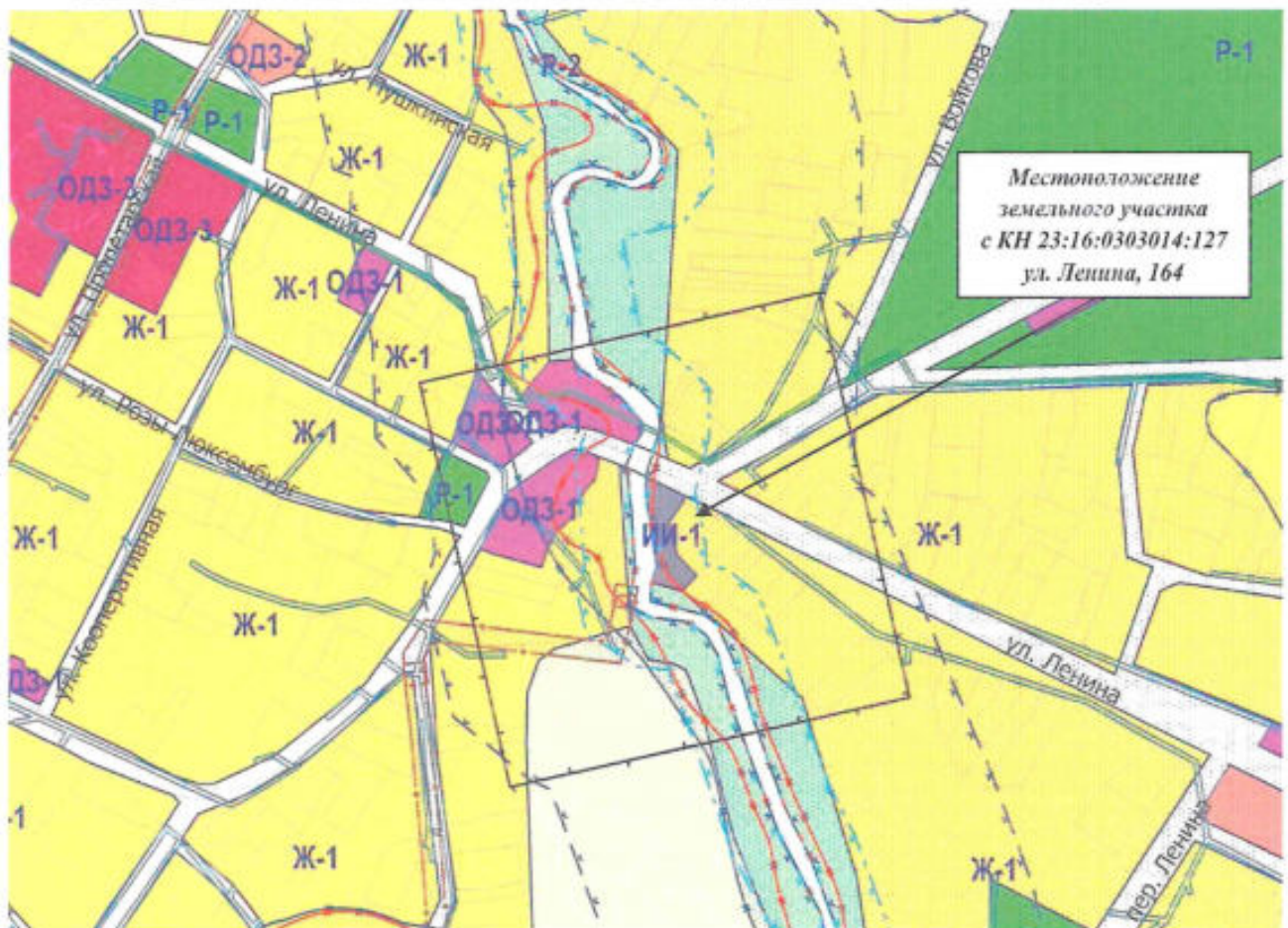
Е.В. Перкин

Н.Ю. Богуш

23 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к справке о регламентах и параметрах
разрешённого строительства

**Выкопировка из карты градостроительного зонирования
Петропавловского сельского поселения (ст. Петропавловская)**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

| | | | |
|---|-----|---|---|
|  | Ж-1 | - | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | | - | Водоохранная зона |
|  | | - | Прибрежная защитная полоса |
|  | | - | Зона подтопления |
|  | | - | Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением |

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



Е.В. Перкин

Н.Ю. Богуш

23 марта 2023 г.