



**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

11 сентября 2024 г. № 826
на № R-27620501543 от 05.09.2024 г.

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

г. Курганинск,
ул. Ленина, 27

СПРАВКА

о регламентах и параметрах разрешённого строительства

Градостроительные регламенты земельных участков, расположенных в границах Родниковского сельского поселения Курганинского района, установлены в составе «Правил землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Курганинского района», утверждённых решением Совета муниципального образования Курганинский район от 13 декабря 2023 г. № 347 (в редакции от 14 августа 2024 г. № 418).

Земельный участок с кадастровым номером 23:16:0802013:188, расположенный по адресу: Курганинский район, станица Родниковская, улица Набережная, 223, согласно карте градостроительного зонирования Родниковского сельского поселения входит в зону рекреационного назначения (Р).

Описание зоны: Зона Р1 служит для формирования развитой системы массового кратковременного отдыха, на базе озелененных территорий общего пользования, природных и искусственных водоемов.

В числе разрешенных видов строительства допускаются объекты, связанные непосредственно с рекреационной деятельностью (пансионаты, кемпинги, базы отдыха, пляжи, спортивные и игровые площадки и другое), а также с обслуживанием зоны отдыха (рестораны, кафе, центры развлечения, пункты проката и другое) - комплекс отдыха.

Информация обо всех, предусмотренных градостроительным регламентом видах и параметрах разрешенного использования земельных участков для зоны рекреационного назначения (Р):

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.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные)

№ 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
2.	Историко-культурная деятельность	9.3	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	размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3.	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
4.	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	
5.	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в	

№ 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
			<p>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</p>	
6.	Благоустройство территории	12.0.2	<p>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</p>	

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.	Передвижное жилье	2.4	<p>Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных</p>	<p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Минимальные отступы от границ земельных участков в</p>

			объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	<p>целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p>
2.	Цирки и зверинцы	3.6.3	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
3.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 25000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за</p>

				<p>пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p>
4.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
5.	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

			природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
6.	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	<p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>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.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 2 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
7.	Охота и рыбалка	5.3	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	<p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от красной линии или территорий общего пользования в целях определения мест допусти-</p>

				<p>мого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p>
8.	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Особенности применения градостроительного регламента:

Максимальный процент застройки подземной части - не регламентируется.

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

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

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.

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, должна быть выполнена в соответствии с постановлением правительства от 16 февраля 2008 г. № 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».

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Параметры принимать согласно статье 31 «Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства»

Особые условия: Рассматриваемый земельный участок расположен в зоне подтопления паводком 1 % обеспеченности.

Приложение: Выкопировка из карты градостроительного зонирования Родниковского сельского поселения.

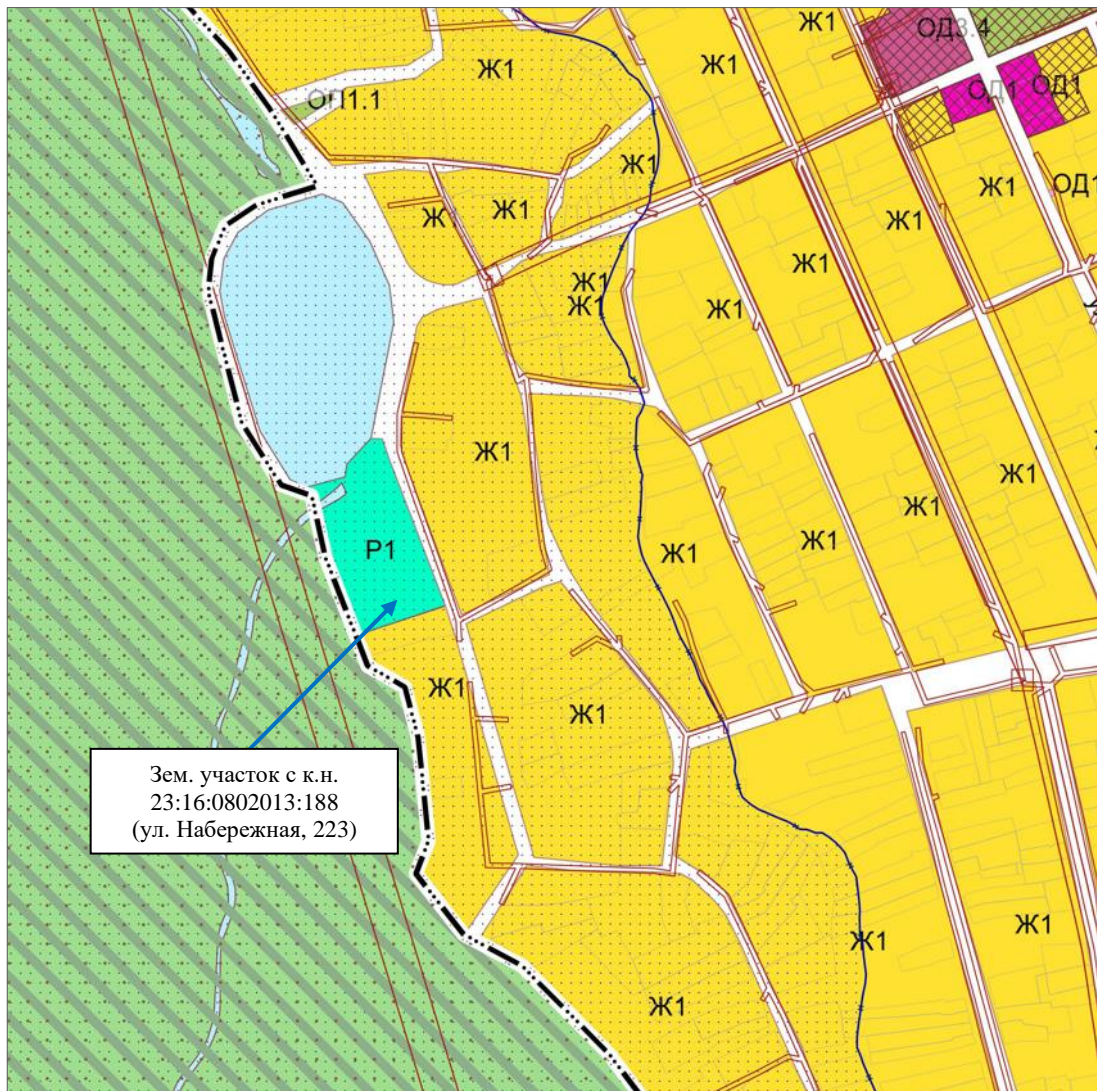
Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации МО Курганинский район

Е.В. Перкин




Исполнитель:
Богданова С.В.
+7 (86147) 2-50-08

ПРИЛОЖЕНИЕ
к справке о регламентах и параметрах
разрешённого строительства

**Выкопировка из карты градостроительного зонирования
Родниковского сельского поселения (ст-ца Родниковская)**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	-	Зона рекреационного назначения
	-	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	-	Зона подтопления

Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектора администрации МО Курганинский район

Е.В. Перкин

Исполнитель: Богданова С.В.
+7 (86147) 2-50-08