



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

31 декабря 2025 г. № 75
на № R-49161600683 от 27.01.2025 г.

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 5000 кв.м., расположенный по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, станица Родниковская, улица Набережная, согласно карте градостроительного зонирования Родниковского сельского поселения, входит в зону рекреационного назначения (P1)

Описание зоны: Зона P1 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.

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

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	2	3	4	5
1.	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,
2.	Историко-	9.3	Сохранение и изучение	

№ 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	2	3	4	5
	культурная деятельность		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	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	

№ 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	2	3	4	5
			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 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	
6.	Благоустройство территории	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	

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	2	3	4	5
1.	Передвижное жилье	2.4	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	<p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 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 – 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 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	Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.

№ 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	2	3	4	5
			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>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 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</p>

№ 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	2	3	4	5
				<p>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 природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
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,</p>

№ 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	2	3	4	5
				<p>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 допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, если иное не предусмотрено документацией – 3 м.</p> <p>Предельное количество</p>

№ 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	2	3	4	5
				этажей – 1 этаж. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.
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 согласно карте градостроительного зонирования Родниковского сельского поселения, расположен в зоне подтопления.

Приложение: Выкопировка из карты градостроительного зонирования Родниковского сельского поселения (ст. Родниковская)

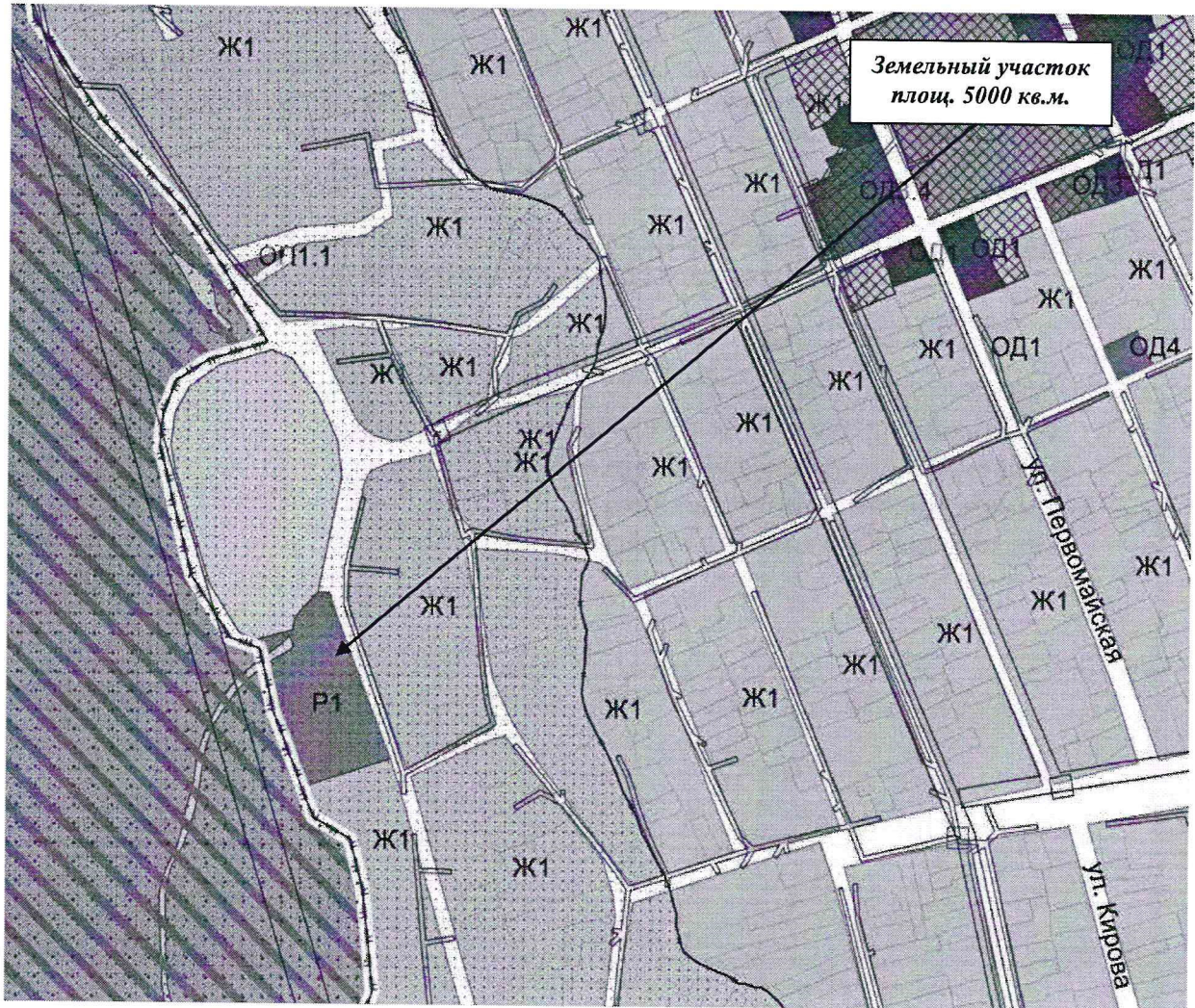
Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации муниципального образования Курганский район

Е.В. Перкин

Исполнитель
Богущ Н.Ю.
+7(86147)25008

ПРИЛОЖЕНИЕ
к справке о регламентах и параметрах
разрешённого строительства

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

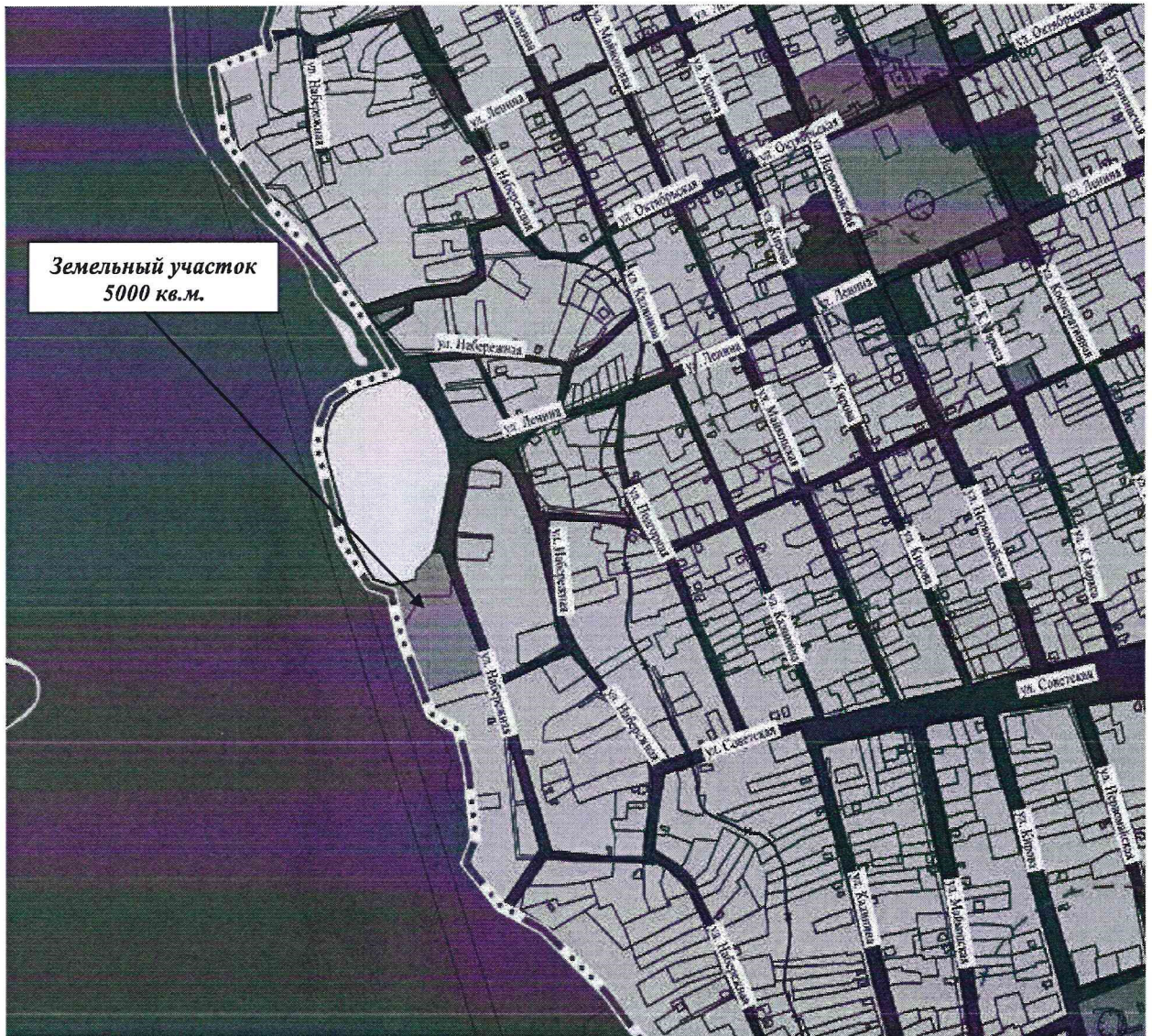
Ж1	-	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
[штрихованная область]	-	Зона подтопления

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


Е.В. Перкин

31 января 2025 г.

ВЫКОПИРОВКА ИЗ КАРТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА РОДНИКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КУРГАНИНСКОГО РАЙОНА КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	-	Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
---	---	--

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

Е.В. Перкин

31 января 2025 г.

