

Повойко М. Н.
ст. Темиргоевская,
ул. Светлая, 26

СПРАВКА

о регламентах и параметрах разрешённого строительства

Земельный участок, с кадастровым номером 23:16:0902005:168, расположенный по адресу: Курганинский район, станица Константиновская, ул. Красная, 23 согласно карте градостроительного зонирования, Константиновского сельского поселения (станицы Константиновской) входит в зону усадебной жилой застройки.

Обозначение зоны: Ж.

Описание зоны: Зона усадебной жилой застройки Ж выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе «Правил землепользования и застройки Константиновского сельского поселения Курганинского района», утверждённых решением Совета Константиновского сельского поселения Курганинского района от 30 мая 2013 года № 219 (с внесением изменений от 25 ноября 2016 года №110).

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

Основные виды разрешенного использования:

- отдельно стоящие усадебные жилые дома с участками;
- блокированные жилые дома;
- земли под домами индивидуальной жилой застройки;
- земельный участок, предназначенный для размещения домов индивидуальной жилой застройки;
- земельный участок для индивидуального жилищного строительства;
- земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства

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

Предельные параметры земельных участков и разрешенного строительства:

1) минимальная площадь земельных участков, отводимых под индивидуальное жилищное строительство (для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства) – 600 кв.м;

2) минимальная площадь земельных участков, образованных в результате выдела (раздела) из существующих земельных участков в зоне сложившейся застройки для индивидуального жилищного строительства – 400 кв. м; ведения личного подсобного хозяйства – 500 кв. м;

3) максимальная площадь земельного участка, отводимого под индивидуальное жилищное строительство (для размещения домов индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства) – 2500 кв. м;

4) минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м;

5) максимальное количество этажей зданий – 3;

6) максимальная высота основных строений от уровня земли до верха крыши – 12 м; исключение шпили, башни, флагштоки – без ограничения; для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской крыши – 4,0м, до конька скатной кровли – не более 7,0м;

7) максимальный процент застройки участка для индивидуального жилищного строительства – 60%;

8) минимальный отступ строений (объектов индивидуального жилищного строительства): индивидуальных жилых домов - от красной линии или передней границы участка (в случае, если красная линия не установлена) – 3 м, от красной линии проездов – 3 м; хозяйственных построек – от красных линий улиц и проездов – 5 м. По красной линии допускается размещать жилые здания с встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения. 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.

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

Здания объектов общественно-делового назначения и объектов обслуживания населения следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом местного самоуправления.

9) Минимальная (максимальная) площадь земельных участков (кроме отводимых под ИЖС) – 300 (10 000) кв. м.

10) Максимальный процент застройки участка (кроме отводимых под ИЖС) – 60 %.

11) Минимальные отступы строений (кроме объектов ИЖС) от красной линии или границы участка: от красной линии – 3м; минимальный отступ от границ соседнего участка не менее 3м.

12) Требования к ограждению земельных участков:

собственников при новом строительстве с учетом противопожарных требований, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

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

Объем и качество строительства, оснащение инженерным оборудованием, внешнее благоустройство земельного участка, его озеленение должны соответствовать утвержденному градостроительному плану земельного участка.

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

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

- заданием на проектирование;
- СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение 7;
- СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения».

Особые условия:

Земельный участок расположен в зоне санитарного разрыва от категорированных автомобильных автодорог.

Приложение: Выкопировка из карты градостроительного зонирования Константиновского сельского поселения (ст. Константиновской) в масштабе 1: 5000.

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

Специалист 1-ой категории УАиГ администрации муниципального образования Курганский район



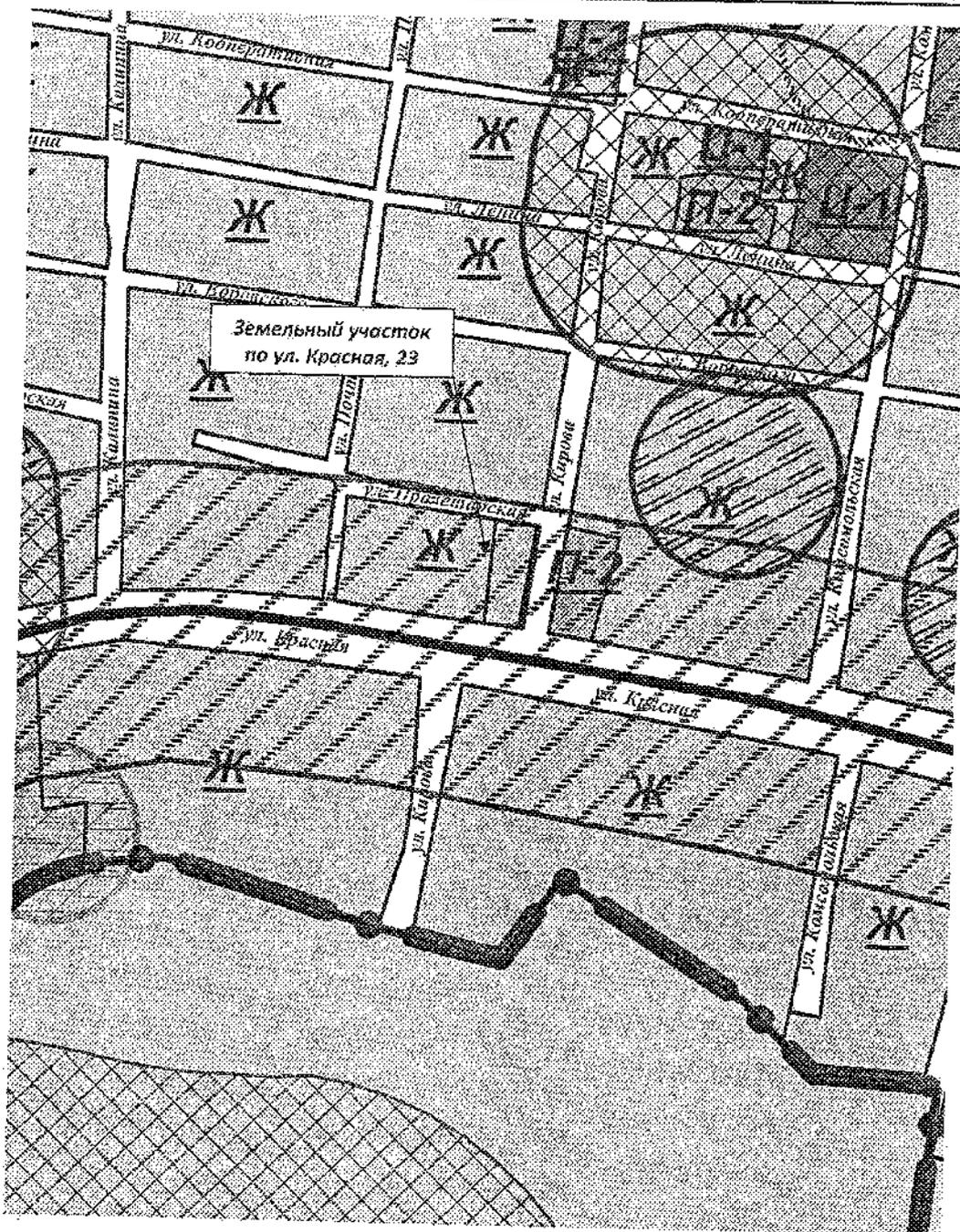
 Е. В. Перкин

 Л. Е. Носов

27 февраля 2018 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к справке о регламентах и параметрах
разрешённого строительства

Выкопировка из карты градостроительного зонирования
Константиновского сельского поселения (ст. Константиновская)



Масштаб 1: 5 000

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

Специалист 1-ой категории УАиГ администрации муниципального образования Курганинский район

27 февраля 2018 г.



 Е. В. Перкин

 Л. Е. Носовец