



Семеняк Е.Л.
 ст. Родниковская,
 ул. Первомайская, 170

СПРАВКА

о регламентах и параметрах разрешённого строительства

Земельный участок с кадастровым номером 23:16:0802011:0010 расположенный по адресу: Краснодарский край, Курганинский район, станица Родниковская, по улице Ленина, 40 согласно карте градостроительного зонирования Родниковского сельского поселения (станции Родниковской) входят в зону жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций.

Обозначение зоны: Ж-Ц

Описание зоны: зона жилой застройки с возможным размещением обслуживающих, деловых и торговых функций Ж-Ц выделена для формирования центров обслуживания на основе сложившихся типов жилья.

Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе «Правил землепользования и застройки Родниковского сельского поселения Курганинского района», утверждённых решением Совета Родниковского сельского поселения Курганинского района от 15 мая 2013 года № 13 (с внесением изменений от 22 сентября 2016 № 35, от 24 ноября 2016 года № 45, от 27 апреля 2017 года № 19 и от 01 ноября 2017 года № 42).

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

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Для индивидуального	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше	2.1

	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

3. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1

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;

13) требования к ограждению земельных участков:

– ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства (кроме временных ограждений);

– 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 высотой не более 2 м.; допускается по взаимному согласию смежных землепользователей устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов.

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

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

До границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома – 3 метра, общественно-делового назначения– 3 метра, допускается уменьшение расстояния до 1 м., при условии согласия собственника соседнего земельного участка; от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра; септики, выгребные ямы – 4 метра запрещено строительство септиков и выгребных ям на территории общего пользования; от других построек (бани, гаража и др.) – 1 метр; 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.

В сложившейся застройке, при ширине участка вдоль фронта улицы (проезда) 15,0м и менее, минимальный отступ от границы соседнего участка до стены дома должен быть не менее:

1,0м – для одноэтажного жилого дома,

1,5м - для двухэтажного жилого дома,

2,0м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние от границы участка до расположенного на соседнем участке жилого дома не менее 5,0м. Расстояния 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.

