



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

17.12.2021 № 16.91
на № 510256237262 от 3.12.2021

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 на территории Михайловского сельского поселения Курганинского района, установлены в составе «Правил землепользования и застройки Михайловского сельского поселения Курганинского района», утверждённых решением Совета Михайловского сельского поселения Курганинского района от 14 июня 2013 г. № 260 (в редакции от 16 июня 2021 г. № 76).

Земельный участок с кадастровым номером 23:16:0501000:894, расположенный в Курганинском районе, южнее станции Михайловской, вдоль автодороги «Подъезд к станции Михайловской», согласно карте градостроительного зонирования Михайловского сельского поселения Курганинского района входит в зону объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2).

Информация обо всех, предусмотренных градостроительным регламентом видах и параметрах разрешенного использования земельного участка для зоны объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2):

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) и предельные параметры разрешенного строительства
Сельскохозяйственное использование 1.0	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; минимальная площадь земельных участков - 2500000 кв. м минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; процент застройки - 30; минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов культурного наследия - 0 м;
Растеневодство 1.1	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращи-	

	<p>вашием сельскохозяйственных культур.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6</p>	
Животноводство 1.7	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p>	
Скотоводство 1.8	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
Звероводство 1.9	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
Птицеводство 1.10	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том</p>	



	<p>числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
Свиноводство 1.11	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
Пчеловодство 1.12	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	
Рыбоводство 1.13	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	<p>минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м;</p> <p>минимальная площадь земельных участков – 2500000 кв. м</p> <p>минимальный отступ от границ участка - 1 м;</p> <p>максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м;</p> <p>процент застройки – 30; минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов культурного наследия - 0 м;</p>
Хранение и переработка Сельскохозяйственной продукции 1.15	<p>Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>	
Питомники 1.17	<p>Выращивание и реализация подраста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;</p> <p>размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства</p>	

Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	
Ветеринарное обслуживание 3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; минимальная площадь земельных участков - 2500000 кв. м
Приюты для животных 3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; процент застройки - 30; минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для объектов культурного наследия - 0 м;
Связь 6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофиксации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1-15000 кв. м; процент застройки - 60; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков



8.3	готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует воентиризованная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	10000 кв. м минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м; процент застройки - 50;
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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Регламенты не устанавливаются
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	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	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 1-15000 кв. м; процент застройки - 60; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;

Условно разрешенные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) и предельные параметры разрешенного строительства
Недропользование 6.1	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 150000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; процент застройки - 70; минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или

	строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на междолевой территории	здоровья человека, для окружающей среды - 0 м;
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, элеваторы и продовольственные склады	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; максимальная площадь земельных участков - 150000 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; процент застройки - 70; минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, для строительных площадок при условии соблюдения безопасности для жизни или здоровья человека, для окружающей среды - 0 м;

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков (в том числе их площадь) и предельные параметры разрешенного строительства
объекты инженерной инфраструктуры и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения; зеленые насаждения; защитные зеленые насаждения; пункты охраны;	—	минимальная площадь земельных участков - 10 кв. м; минимальный отступ от границ участка - 1 м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 100 м; процент застройки Кз - устанавливается равным всей площади земельного участка за исключением площади, занятой минимальными отступами от границ земельного участка;

Примечание (общее):

1. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

2. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.



До принятия специальных мер по инженерной защите территории подверженной подтопленно размещение зданий, строений, сооружений, разрешается при условии организации локальной защиты, которая должна быть направлена на защиту отдельных зданий строений сооружений, и включать в себя дренажи, противодиффузионные завесы и экраны, кроме того строительство новых строений необходимо вести из влагостойких материалов на фундаменте высотой не менее 1 метра от уровня земли, либо планировочной отметки, в случае если проводится планирование земельных участков.

3. 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.

Не допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений:

- 1) на площадках залегания полезных ископаемых без согласования с органами Госгортехнадзора;
- 2) в зонах оползней, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений;
- 3) в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов;
- 4) в первой и второй зонах округов санитарной охраны курортов;
- 5) на землях пригородных зеленых зон городских округов и городских поселений;
- 6) на земельных участках, загрязненных органическими и радионуклидными отходами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического и ветеринарного надзора;
- 7) на землях особо охраняемых природных территорий.

Допускается размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений:

- 1) во втором поясе санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов, кроме животноводческих и птицеводческих предприятий;
- 2) в третьей зоне округов санитарной охраны курортов, если это не оказывает отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта;
- 3) в охранных зонах особо охраняемых территорий, если это не оказывает негативное (вредное) воздействие на природные комплексы особо охраняемых природных территорий.

При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на прибрежных участках рек или водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта воды с учетом подпора и уклона водотока, а также расчетной высоты волны и ее нагона.

Для предприятий, зданий и сооружений со сроком эксплуатации более 10 лет за расчетный горизонт надлежит принимать наивысший уровень воды с вероятностью его повторения один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

Сельскохозяйственные предприятия, осуществляющие выброс в атмосферу значительного количества дыма, пыли или неприятных запахов, не допускается располагать в замкнутых долинах, котлованах, у подножия гор и на других территориях, не обеспеченных естественным проветриванием.

Приложение: Выкопировка из карты градостроительного зонирования Михайловского сельского поселения в масштабе 1 : 5000.

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

Главный специалист УАиГ администрации МО Курганинский район

14 декабря 2021 г.



Е.В. Перкин

С.В. Богданова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к справке о регламентах и параметрах
разрешенного строительства

Выкопировка из карты градостроительного зонирования
Михайловского сельского поселения (ст-ца Михайловская)



Масштаб 1:5 000
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

СХ-2	-	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
	-	Зона санитарного разрыва от категоризованных автомобильных дорог
- СЗЗ -	-	Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, производств и объектов

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

Главный специалист УАиГ администрации МО Курганский район

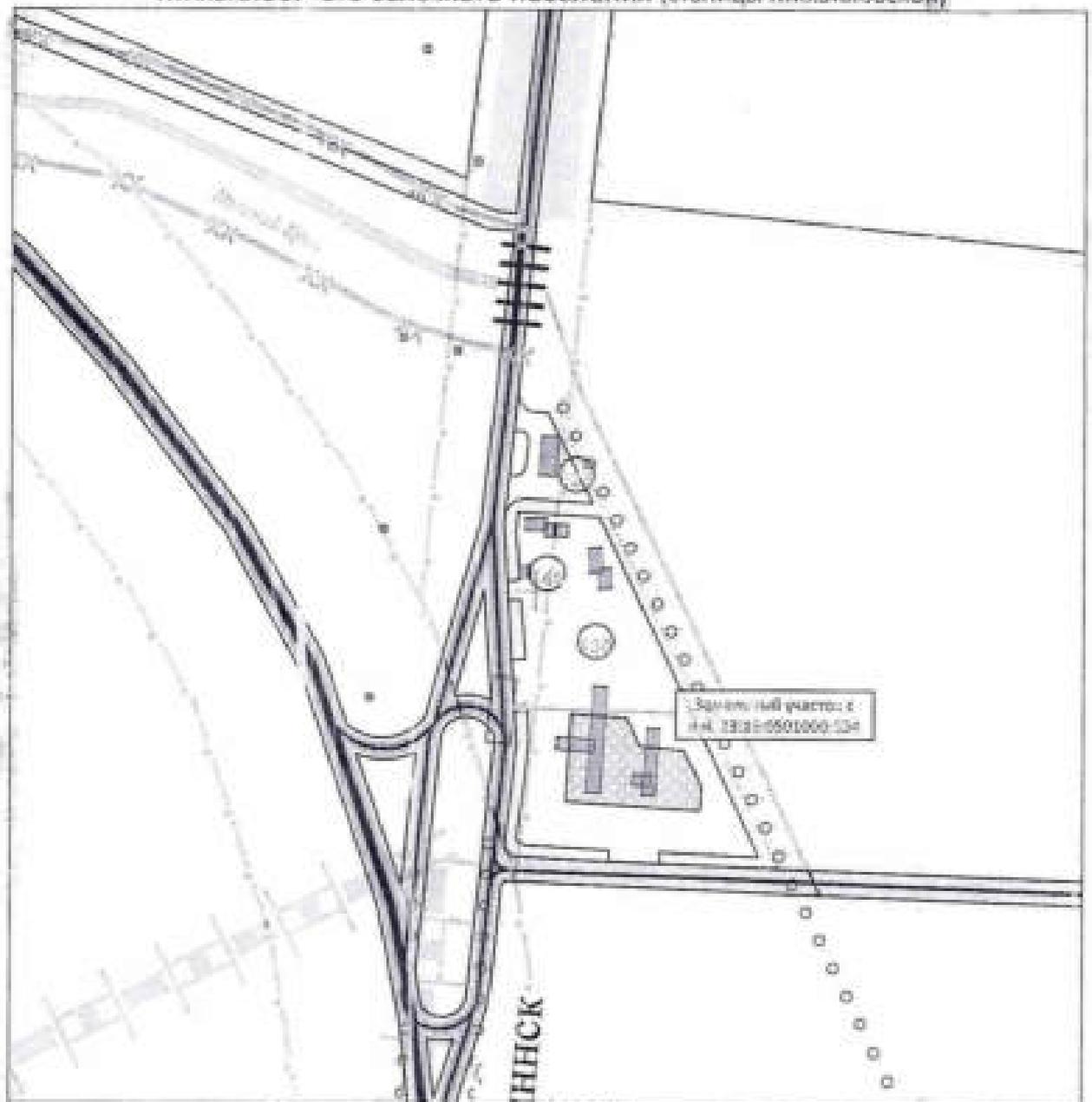
14 декабря 2021 г.



Е.В. Перкин

С.В. Богданова

ВЪ КОПИРСВКА ИЗ ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА
 Михайловского сельского поселения (станции Михайловской)



Масштаб 1:5 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	-	земельный участок «земельно-сельскохозяйственного назначения»
	-	границы проектируемой производственной зоны
	-	линия дороги регионального значения II-III технической категории «Усть-Дабинск – Мннск – Усть-Дабинск»
	-	линия дороги регионального значения IV технической категории существующая
	-	граница придорожной полосы
	-	зеленый насаждение (проект)

Начальник управления архитектуры и градостроительства, главный архитектор администрации МО Курганской области

Главный специалист УУП администрации МО Курганской области
 14 декабря 2021 г.



С.В. Перкин

С.В. Богданов