



**АДМИНИСТРАЦИЯ ТЕМРЮКСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТЕМРЮКСКОГО РАЙОНА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1112002:65, площадью 1000 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, снт. ДНТ ВБД Кандагар, ул. им В.А.Петрова, 16

Рассмотрев заключение по результатам публичных слушаний от 26 октября 2023 года и рекомендации комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района, руководствуясь статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Темрюкского городского поселения Темрюкского района Краснодарского края, утвержденными решением Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района от 25 марта 2014 года № 595, Уставом Темрюкского городского поселения Темрюкского района, в соответствии со схемой планировочной организации земельного участка, подготовленной ООО «ПГС» в 2023 году, заявления Капшарь Владимира Михайловича **п о с т а н о в л я ю:**

1. Предоставить Капшарь Владимиру Михайловичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1112002:65, площадью 1000 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, снт. ДНТ ВБД Кандагар, ул. им В.А.Петрова, 16 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка по ул. В.А. Петрова (красная линия) – 3,0 м, для строительства одноэтажного жилого дома..

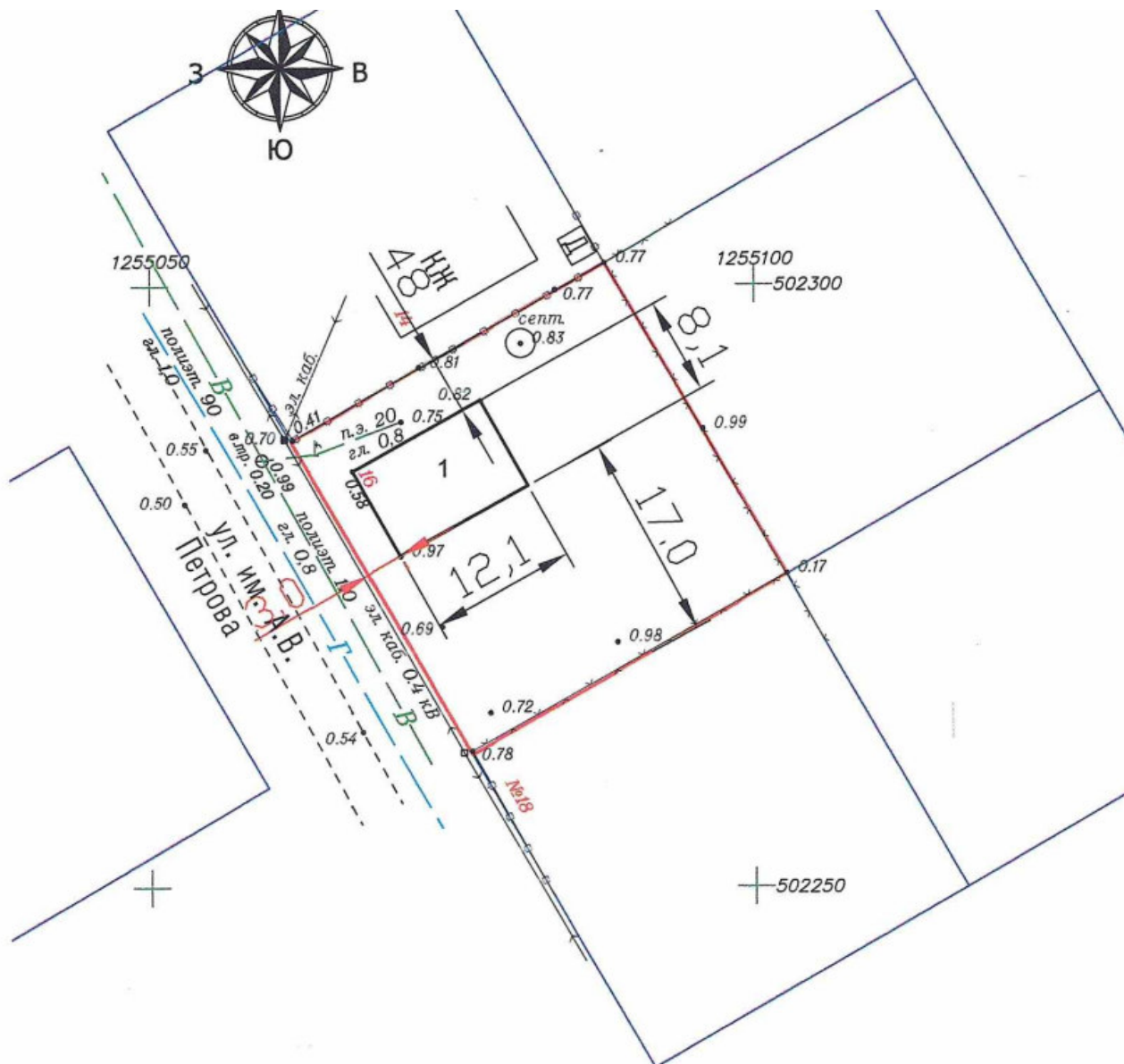
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

В.А. Сидоров

Схема планировочной организации ЗУ

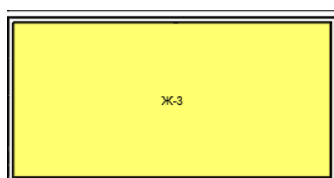


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Подземный этаж	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Жилой дом (проектируемы)	1	-	1	-	-	98.0	98.0	-	-	294.0	294.0

Выкопировка из карты градостроительного зонирования правил землепользования и застройки на территории Темрюкского городского поселения Темрюкского района, утвержденных решением LXXVII сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района II созыва от 25 марта 2014 года № 595 (в редакции решения LXIX сессии Совета Темрюкского городского поселения Темрюкского района IV созыва от 27 июня 2023г № 445)

Земельный участок 23:30:1112002:65

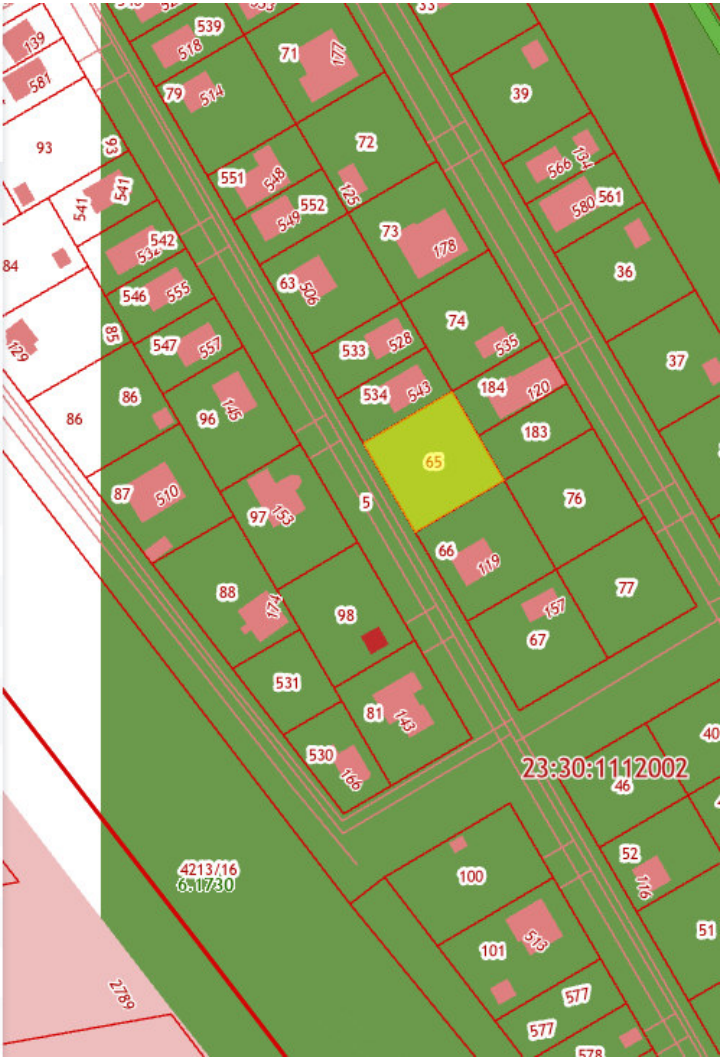
Краснодарский край, р-н. Темрюкский, г. Темрюк, снт. ДНТ ВБД Кандагар, ул. им В.А.Петрова, д. 16



Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

Земельный участок 23:30:1112002:65
Краснодарский край, р-н. Темрюкский, г. Темрюк, снт. ДНТ ВБД Кандагар, ул. им В.А.Петрова, д. 16

Земельный участок 23:30:1112002:65	
Краснодарский край, р-н. Темрюкский, г. Темрюк, снт. ДНТ ВБД Кандагар, ул. им В.А.Петрова, д. 16	
Ведение садоводства (13.2)	
План ЗУ → План КК →	
🔍 ☆	
Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:30:1112002:65
Кадастровый квартал:	23:30:1112002
Адрес:	Краснодарский край, р-н. Темрюкский, г. Темрюк, снт. ДНТ ВБД Кандагар, ул. им В.А.Петрова, д. 16
Площадь уточненная:	900 кв. м
Статус:	Учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Ведение садоводства (13.2)
Форма собственности:	-
Кадастровая стоимость:	360 981 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	06.12.2022
дата применения:	01.01.2023



Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Территориальная зона выделена для размещения индивидуальных жилых домов – отдельно стоящих зданий, не предназначенных для раздела на самостоятельные объекты недвижимости, с количеством надземных этажей не более чем три высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, связанных с проживанием в таком здании.

Территориальная зона предполагает размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, иного назначения, необходимых для создания условий для развития зоны.

Параметры разрешённого строительства и реконструкции, не установленные в настоящих правилах, принимаются в соответствии с заданием на проектирование, действующими техническими регламентами, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Новое жилищное строительство должно осуществляться только в рамках комплексного развития территории.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
2.1	Для индивидуального жилищного строительства *Данный вид разрешенного использования земельных участков применяется в качестве условно разрешенного в случае, если земельный участок расположен в границах 500 метров от береговой линии Черного и Азовского морей. Требуется получение разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков. Применяются ограничения, установленные статьей 52 градостроительного регламента правил землепользования и застройки.	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	- минимальная/максимальная площадь земельных участков – 300 /2 500 кв. м; - минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; - максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м; - максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек- 1 м; - постройке для содержания скота и птицы – 4 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного – 1 м.; - для двухэтажного – 1,5 м.; - для трехэтажного – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

			от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м; Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метра, высота помещения не менее 2.4 м. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.
--	--	--	---