



**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 23:30:1112026:6, площадью 600 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, СОТ «Родник», ул. Клубничная, 455

Рассмотрев заключение по результатам публичных слушаний от 24 января 2024 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 Мельник Дмитрия Сергеевича **п о с т а н о в л я ю:**

1. Предоставить Мельник Дмитрию Сергеевичу разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:30:1112026:6, площадью 600 кв.м, расположенном по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, г. Темрюк, СОТ «Родник», ул. Клубничная, 455 в части уменьшения минимального отступа от границы земельного участка по ул. Клубничной, 454 в СОТ «Родник» г. Темрюка (к.н. 23:30:1112026:26) – с 3,0 м до 1,0 м. для строительства одноэтажного жилого дома.

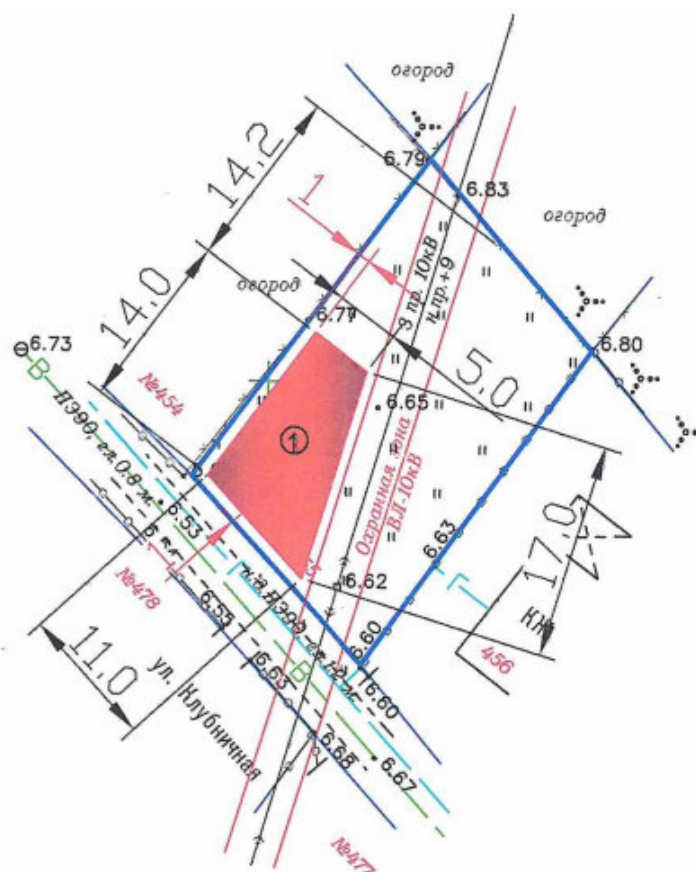
2. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава Темрюкского городского поселения
Темрюкского района

В.А. Сидоров

+

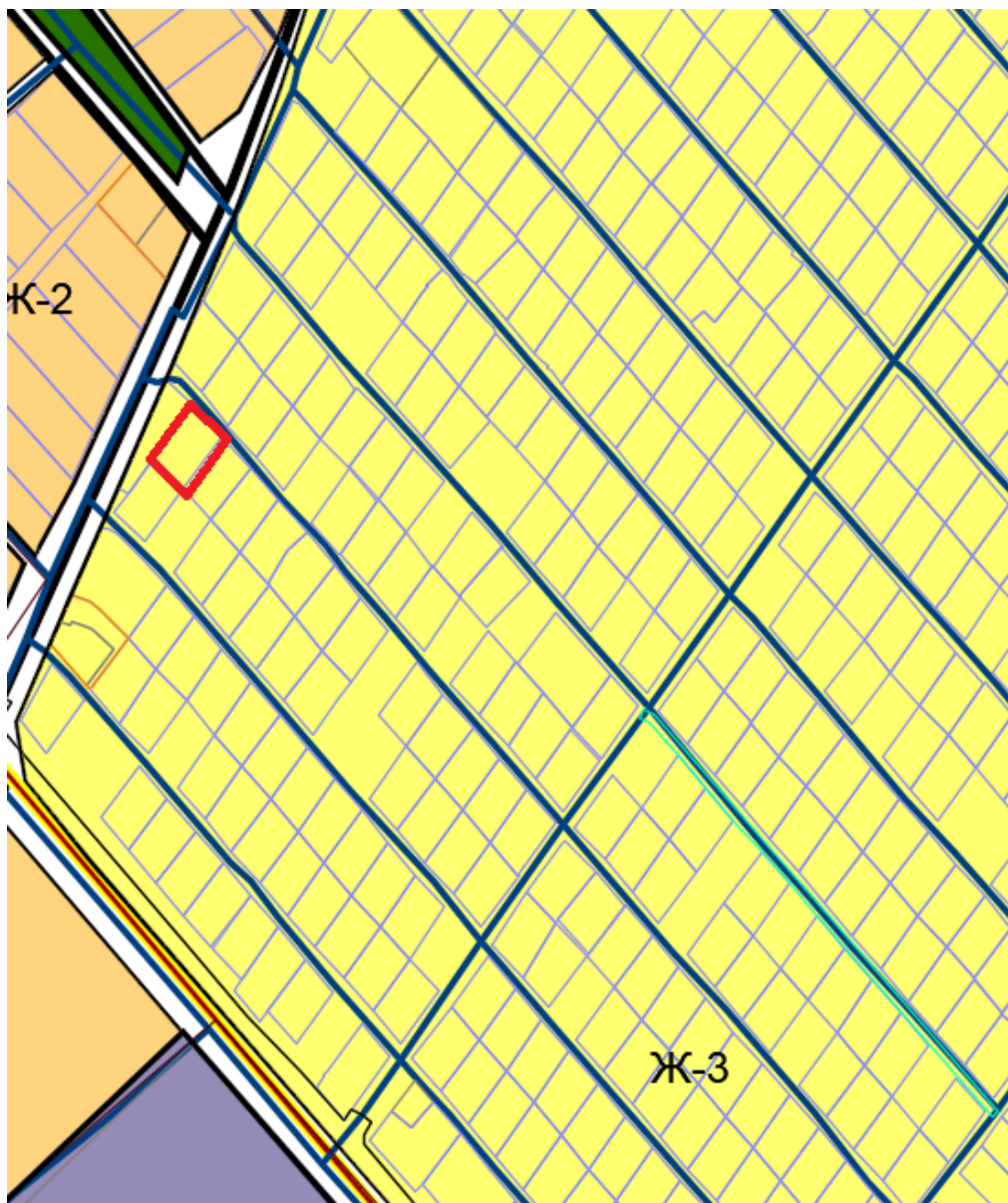


Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Подземный этаж	Количество			Площадь, м²				Строительный объем, м³	
				Зданий	Квартир		Застройки		Общая нормируемая		Здания	Всего
					зда-ния	все-го	зда-ния	все-го	зда-ния	все-го		
1	Жилый дом (проектируемый)	1	-	1	-	-	116.8	116.8	-	-	350.4	350.4

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 23:30:1112026:6

край Краснодарский, р-н Темрюкский, г. Темрюк, СОТ "Родник", ул. Клубничная, 455



Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3)

Земельный участок 23:30:1112026:6

край Краснодарский, р-н Темрюкский, г. Темрюк, СОТ "Родник", ул. Клубничная, 455

Земельный участок 23:30:1112026:6

край Краснодарский, р-н Темрюкский, г. Темрюк, СОТ "Родник", ул. Клубничная,
455

Для садоводства и огородничества

План ЗУ → План КК →



Информация	Услуги
Тип:	Объект недвижимости
Вид:	Земельный участок
Кадастровый номер:	23:30:1112026:6
Кадастровый квартал:	23:30:1112026
Адрес:	край Краснодарский, р-н Темрюкский, г. Темрюк, СОТ "Родник", ул. Клубничная, 455
Площадь уточненная:	600 кв. м
Статус:	Ранее учтенный
Категория земель:	Земли населённых пунктов
Разрешенное использование:	Для садоводства и огородничества
Форма собственности:	Частная собственность
Кадастровая стоимость:	117 312 руб.
дата определения:	01.01.2022
дата утверждения:	-
дата внесения сведений:	10.12.2022
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.

13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 , хозяйственных построек и гаражей	- 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; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 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.
--	--	--	--

Примечание:

В целях контроля за устойчивым развитием территории до выдачи разрешения на строительство жилых объектов требуется разработка документации по планировке территории жилых зон;

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.

Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если облицовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

Любые вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешённого использования.

Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СНИП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006 Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

При выполнении работ по подсыпке грунта или его выемке на земельных участках необходимо до начала работ согласовать с администрацией Темрюкского городского поселения проект вертикальной планировки с целью предотвращения подтопления соседних участков.

Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;
- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).
- по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.