



Директору управления по ИИ
ЗАО «НИПИ «ИнжГео»

С.В. Роякину

**УПРАВЛЕНИЕ
АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

Ленина ул., 14, г. Темрюк,
Краснодарский край, 353500

тел.: (86148) 5-35-45

25.10.2018 № 17-4499/8-20
На № 04/1601 от 12.09.2018

О представлении информации

Уважаемый Сергей Васильевич!

Ваше обращение по вопросу предоставления сведений информационной системы обеспечения градостроительной деятельности на земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Темрюкский район, в районе поселка Береговой (согласно представленным координатам) для подготовки документации по планировке территории (проекта планировки и проекта межевания) для строительства объекта местного значения по титулу «Строительство ветроэлектростанции мощностью до 90 МВт в районе поселка Береговой Темрюкского района (Береговая ВЭС)», рассмотрено.

По существу вопроса сообщаю следующее.

Генеральным планом Запорожского сельского поселения Темрюкского района, утвержденного решением XXII сессии III созыва Совета Запорожского сельского поселения Темрюкского района от 08 декабря 2015 года № 87, красные линии не установлены.

В управлении архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район информация о сервитутах в области размещения рассматриваемого объекта отсутствует.

Направляем Вам запрашиваемый картографический материал.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Начальник управления
архитектуры и градостроительства
главный архитектор
муниципального образования
Темрюкский район

И.В. Турлюн



Картографический материал

Масштаб 1:35 000



Условные обозначения:



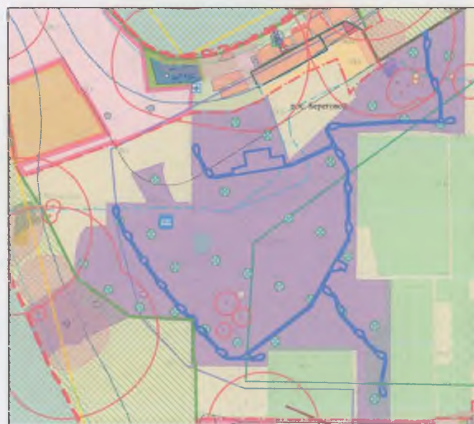
-- рассматриваемый участок
(согласно представленным координатам)

ИСОГД - 2018

				ИСОГД - 2018		
				Заказчик: ЗАО "НИПИ "ИнжГео"		
Начальник управления	Турлон И.Я.	10.2018г.	Объект: з/у Адрес: Темрюкский район, Запорожское сельское поселение	Стадия	Лист	Листов
				РП		
Исполнитель	Обабко П.В.	10.2018г.	Картографический материал Масштаб 1:35 000	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район		



Выкопировка из генерального плана
Запорожского сельского поселения
масштаб 1:50 000



Условные обозначения:

-- рассматриваемый участок
(согласно представленным координатам)

	Граница населенного пункта
	Земли сельскохозяйственного назначения (пахотные земли)
	Граница участка размещения ветровых электроустановок
	Ветровая электроустановка
	Пункт управления ветровыми электроустановками с подстанцией
	Временная охранная зона от памятников археологии
	Памятники археологии - курганы / городища / грунтовый могильник
	Памятник археологии визуально не прослеживается

Утвержден Решением XXII сессии III созыва Совета Запорожского сельского поселения
Темрюкского района от 08 декабря 2015 года № 87

			Заказчик: ЗАО "НИПИ "ИнжТео"			
Начальник управления	Турлов И.В.	10.2018г.	Объект: з/у Адрес: Темрюкский район, Запорожское сельское поселение	Стадия	Лист	Листов
				РП		
Исполнитель	Обабко П.Б.	06.2018г.	Выкопировка из генерального плана Запорожского сельского поселения	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район		
			Масштаб 1:50 000			



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАПОРЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.

масштаб 1:50 000



Условные обозначения:

-- рассматриваемый участок
(согласно представленным координатам)

СХ-1

Зона сельскохозяйственных угодий

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХ - 1)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур

Овощеводство 1.3

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бабчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц

Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур 1.4

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур

Садоводство 1.5

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур

Минимальная (максимальная) площадь земельных участков для сельскохозяйственного использования в черте населенного пункта 300 - 100000 кв. м.

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м.
Максимальная высота 15 м
Максимальный процент застройки земельного участка - 30%.

Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 - (1000000) кв. м.

Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м.
Максимальная высота 15 м
Максимальный процент застройки земельного участка - 30%.

Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16

Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства

Минимальные размеры земельного участка в границах населенного пункта - 600 кв. м.

Максимальный размер земельного участка в границах населенного пункта - 1500 кв. м.

Минимальные размеры земельного участка за границами населенного пункта - 600 кв. м.

Максимальный размер земельного участка за границами населенного пункта - 5000 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

Предельное количество этажей - 3.

Предельная высота объектов капитального строительства - 12 м.

Максимальный размер общей площади земельного участка (полевых) которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан ведущим личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 га занимающихся виноградарством, садоводством.

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

Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м.

Минимальные размеры земельных участков общедоступных складов, кв. м. на 100 чел.:

- продовольственных товаров - 310 кв. м.

- непродовольственных товаров - 740 кв. м.

Минимальные размеры земельных участков специализированных складов:

- холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц) - 190 кв. м.

- фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища - 1300 кв. м.

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 - (1000000) кв. м.

Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м

Максимальная высота 15 м

Максимальный процент застройки земельного участка - 65%.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Коммунальное обслуживание 3.1

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка:

- для объектов коммунального обслуживания - 10 - (10000) кв. м.

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров

Максимальное количество надземных этажей зданий - 5

Максимальная высота зданий - 18 м.

Максимальный процент застройки участка - 40%.

УСЛОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Животноводство 1.7

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокосение, 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.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11

Минимальные размеры земельного участка - 1000 м2

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 300 - (1000000) кв. м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного

инженерного назначения от 1 кв. м.

Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м,

допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м.

Максимальная высота 15 м

Максимальный процент застройки земельного участка - 30%.

Питомники 1.17

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;

размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства

Максимальный размер общей площади земельного участка (полевых) которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан ведущих личное подсобное хозяйство, составляет 1,5 га занимающихся виноградарством, садоводством.

Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м.

За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101 - ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»)

Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) - 5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.

Минимальный отступ от границ с соседними участками - 3 м

Максимальная высота 15 м

Максимальный процент застройки земельного участка - 30%.

Утверждено: Решением XXXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 374

ИСОГД-2018			
Заказчик: ЗАО "НИПИ "ИнжТес"			
Начальник управления	Турлов И.В.	10.2018	Страница
Объект: з/у Адрес: Темрюкский район, Запорожское сельское поселение			Лист
Исполнитель			Листов
Объект П.В.			2
Схема градостроительного зонирования.			Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район
масштаб 1:50 000			

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ЗАПОРЖСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ.
ВЫКОПИРОВКА ИЗ СХЕМЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

Рынки 4.3

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка, предоставляемого для зданий общественно-деловой зоны 10 – (15000) кв. м, а также определяется по заданию на проектирование, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-83*), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малозатяжного жилищного строительства», с учетом реально сложившейся застройки и архитектурно-планировочного решения объекта.

- для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв. м;

Минимальный размер земельного участка для размещения временных (некапитальных) объектов торговли и услуг от 1 кв. м.

Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров.

Максимальная высота зданий 12 метров

Максимальный процент застройки участка – 60%.

Энергетика 6.7

Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

В соответствии с проектной документацией или на основании утвержденной документации по планировке территории.

Минимальный отступ строений от красной линии участка или границ участка 5 метров или на основании утвержденной документации по планировке территории.

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 захоронения исторических промыслов, производства и ремесел, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.

Регламенты не устанавливаются

Утверждено: Решением XXXXX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 ноября 2017 года № 378

				ИСОГД-2018		
				Заказчик: ЗАО "НИПИ "ИнжГео"		
Начальник управления	Турпен И.В.	10.2018г.	10.2018г.	Объект: з/у Адрес: Темрюкский район, Запорожское сельское поселение	Стадия РП	Лист 2
Исполнитель	Оболю П.Б.	10.2018г.	10.2018г.	Схема градостроительного зонирования. масштаб 1:50 000	Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район	