

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №

РФ - 23 - 4 - 53 - 2 - 06 - 2020 - 3607

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

ООО «Юг 23» от 15 сентября 2020 года (вход. от 30 сентября 2020 года № 5211)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3

Градостроительного кодекса РФ, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и

наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка Краснодарский край,

муниципальное образование Туапсинский район,

(субъект Российской Федерации)

муниципальное образование Небугское сельское поселение,

(муниципальный район или городской округ)

с. Агой

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	379848,52	1384758,06
2	379832,73	1384774,28
3	379832,27	1384818,27
4	379844,29	1394805,61
5	379861,07	138481,22
6	379849,71	1384834,05
7	379873,73	1384855,77
8	379895,96	1384875,96
9	379914,25	1384892,54
10	379925,41	1384879,91
11	379931,84	1384872,79
12	379934,22	1384870,16
13	379939,38	1384864,37
14	379942,97	1384860,40
15	379945,76	1384857,34
16	379948,10	1384854,77
17	379934,22	1384870,16
18	379948,85	1384853,97

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 23:33:0907001:3482

Площадь земельного участка 6641 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при

наличии) **информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

проект планировки не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: **Аксеновым А.Ю.,** **начальником управления**

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования

Туапсинский район

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи

(подпись)

05.10.2020

(ДД.ММ.ГГГГ)

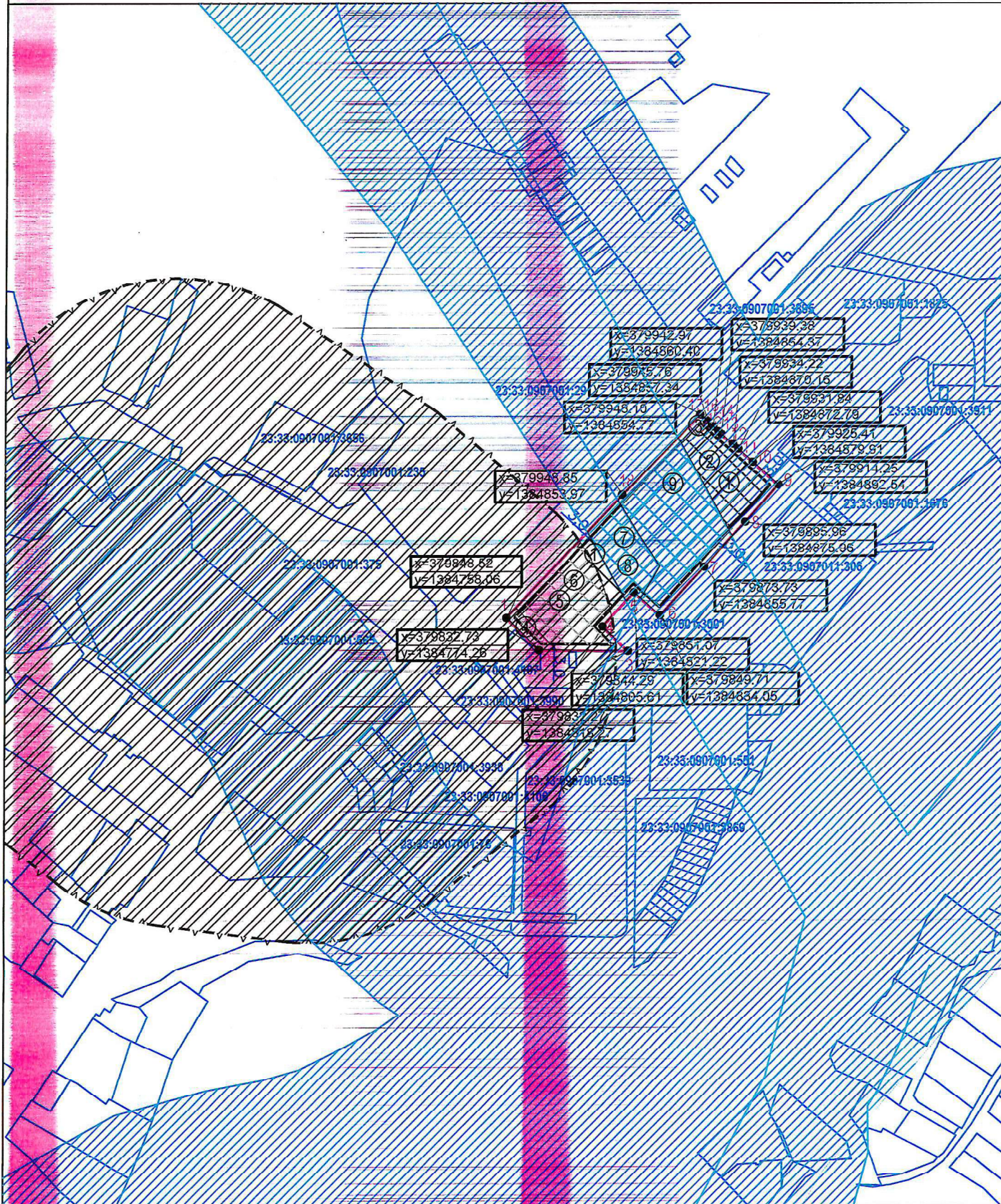
(расшифровка подписи)

А.Ю. Аксенов



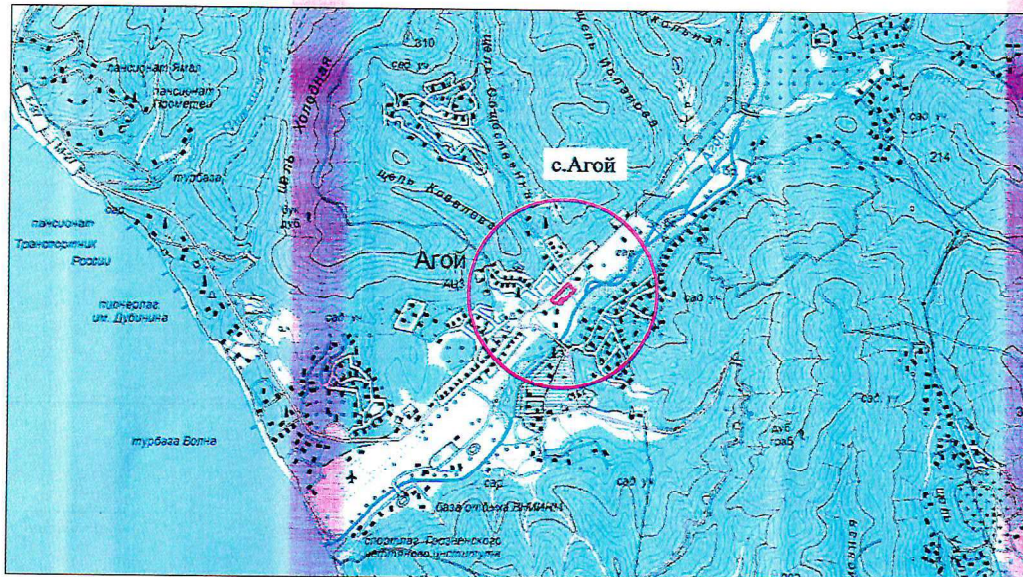
Краснодарский край, р-н Туапсинский, с. Агой
23:33:0907001:3482

Чертеж градостроительного плана земельного участка





Ситуационный план



Экспликация

- Граница участка
- Линия минимального отступа от границ земельного участка
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений только после проведения комплекса инженерных мероприятий по предотвращению затопления собственником водного объекта
- Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом СЗЗ промышленного объекта
- СЗЗ промышленного объекта
- Охранная зона инженерных коммуникаций
- Водоохранная зона
- Зона затопления

$x=387221.85$
 $y=1373096.37$ Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка

3.0 Расстояние, м

Масштаб 1 : 2000

Площадь земельного участка - 6641 кв.м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан: УАиГ МО Туапсинский район.

№ п/п	Наименование	Площадь	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	199,00 кв.м.	
2	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	988,00 кв.м.	
3	Охранная зона инженерных коммуникаций	53,00 кв.м.	
4	Охранная зона инженерных коммуникаций	169,00 кв.м.	
5	СЗЗ промышленного объекта	1756,00 кв.м.	
6	Зона допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом СЗЗ промышленного объекта	1367,00 кв.м.	
7	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений только после проведения комплекса инженерных мероприятий по предотвращению затопления собственником водного объекта	2908,00 кв.м.	
8	Затопление регулярно, с периодичностью до нескольких раз в год. Боковая и донная речная эрозия, морская абразия. (-ЗБ- н.поймы)	3330,00 кв.м.	
9	Водоохранная зона	3748,00 кв.м.	

Заказчик ООО Юг 23

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Сессии – 14 Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 года № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района» (в редакции от 31.07.2020)

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка основные виды разрешенного использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Хранение автотранспорта (2.7.1); Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Блокированная жилая застройка (2.3); Деловое управление (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Рынки (4.3); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5)

Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Служебные гаражи (4.9)

Объекты дорожного сервиса (4.9.1); Автомобильные мойки (4.9.1.3); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения,

для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак.

Гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные)	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий,	Предельное количество этажей и (или)	Максимальный процент застройки в	Требования к архите	Иные показатели
-----------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------	---------------------	-----------------

размеры земельных участков, в том числе их площадь			строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельная высота зданий, строений, сооружений	границах земельного участка, определяемый как относительной суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	курным решением объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6):

Без ограничений	Без ограничений	2500 - в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Небугского с/п Минимальная площадь земельных участков в под существующим и многокв артирными жилыми домами в сложившейся застройке принима	Минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории Российской Федерации (не менее 3 метров) Минимальный отступ от красной линии – 3 м.	Минимальное количество этажей 9. Для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на земельных участках, которые находятся в границах территории, составляющей 500 метров от береговой линии Черного моря, максимальное количество надземных этажей – 4 этажа, ограничение предельной	60%	-	Минимальный процент озеленения – 25%. Нормативные параметры застройки - с учетом МНГП Небугского с/п Туапсинского района Краснодарского края. Дополнительные требования – согласно МНГП Небугского с/п в жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором построена автоматическая телефонная станция (АТС); встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых
-----------------	-----------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----	---	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		<p>ается согласно МНГП Небугского с/п, на основании расчета нормативной площади и земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.</p>		<p>высоты здания (архитектурной) - не более 14 метров</p>			<p>помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов. Проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки. Встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------	--	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Хранение автотранспорта (2.7.1)

Без ограничений	Без ограничений	<p>30-15000 Минимальная площадь земельных участков в под существующим и объектами для хранения автотранспорта в сложившейся застройке принимается согласно МНГП Небугского</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка) – 1; От границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ – 1,0</p>	Без ограничений	85%	-	-
-----------------	-----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	-----	---	---

		ого с/п, на основании расчета нормативной площади и земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.					
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); улично-дорожная сеть (12.0.1); земельные участки (территории) общего пользования (12.0):							
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Регламенты не устанавливаются	-	-	-	Регламенты не устанавливаются
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м; максимальная площадь земельного участка – в соответствии с МНГП Небугского с/п. Минимальная площадь земельных участков в существующим и многоквартирными жилыми	Минимальные отступы от границ земельных участков, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ, при размещении зданий и сооружений на земельном участке, (в метрах) – 3. Минимальный отступ от красной линии – 3	Минимальное количество надземных этажей – 5 этажей, максимальное количество надземных этажей – 8 этажей Для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на земельных участках, которые находятся в границах территории, составляющей 500 метров от береговой линии	60%	-	Минимальный процент озеленения – 25%; нормативные параметры застройки – с учетом МНГП Небугского с/п; дополнительные требования – согласно МНГП Небугского с/п, в жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматическис телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором построена автоматическая телефонная станция (АТС); встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ,

		домами в сложившейся застройке принимается согласно МНГП Небугского с/п, на основании расчета нормативной площади земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.		Черного моря, максимальное количество надземных этажей – 4 этажа, ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 14 метров		создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов; проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства; новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки; встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Без ограничений	Без ограничений	1000-15000 Минимальная площадь земельных участков в существующим и многоквартирными жилыми домами в сложившейся застройке принимается согласно МНГП Небугского с/п, на основании	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка – 3; От границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ – 3	4 этажа	60%	-	Минимальный процент озеленения – 10%; нормативные параметры застройки - с учетом Местных нормативов градостроительного проектирования Небугского сельского поселения; дополнительные требования – согласно МНГП Небугского с/п, в жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные и насосные, за исключением крышных котельных; встроенные трансформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслуживания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); встроенные столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслуживания; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и
-----------------	-----------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------	-----	---	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		ии расчета нормати вной площад и земельн ого участка, необход имой для эксплуа тации объекта недвиж имости.					легковоспламеняющимися материалами; организации различных форм собственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излучений, шума, вибрации; специализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализированные рыбные магазины; специализированные овощные магазины; бани, сауны, прачечные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцевальные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов; проект благоустройства прилегающей территории и проект фасадов зданий согласовать с уполномоченным органом в области архитектуры и градостроительства. Новое строительство осуществлять по утвержденному проекту планировки; Встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц.
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)							
Без огр ани чен ий	Без огр ани чен ий	300- 1500	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): до жилого дома – 3; до хозяйственных построек – 3; гараж допускается размещать без отступов от красной линии, при условии выполнения гаражных ворот в ролетном, подъемно-поворотном или секционном исполнении; От границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ: до жилого дома - 3; до постройки для содержания скота и птицы - 4; до других построек (баня, гараж и другие) - 1; до стволов высокорослых деревьев -	3 этажа Максима льная высота зданий от уровня земли до верха перекрыт ия последнег о этажа (или конька кровли) в метрах- 20	60%	-	Без ограничений

			4; до стволов среднерослых деревьев - 2; до кустарника - 1; В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 15 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее: 1,0 - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6; 1,5 - для двухэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6; 2,0 - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6				
Блокированная жилая застройка (2.3)							
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная площадь земельный участок в - 15000 кв. м, минимальная площадь земельный участок в - 50 кв. м. Минимальная площадь земельный участок в под существующим и объектами блокированной жилой застройки в сложившейся застройке приним	От красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка): до жилого дома - 3; до хозяйственных построек - 3; От границы смежного земельного участка, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ, при размещении зданий и сооружений на земельном участке: до жилого дома - 3; до постройки для содержания скота и птицы - 4; до других построек (баня, гараж и другие) - 1; до стволов высокорослых деревьев - 4; до стволов среднерослых деревьев - 2; - до кустарника - 1; минимальное расстояние до смежного сблокированного жилого дома - 0	3 этажа максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 метров	60%	-	Без ограничений

		ается согласн о МНГП Небугск ого с/п, на основан ии расчета нормати вной площад и земельн ого участка, необход имой для эксплуа тации объекта недвиж имости					
<p>Деловое управление (4.1); объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); рынки (4.3); магазины (4.4); банковская и страховая деятельность (4.5); общественное питание (4.6); гостиничное обслуживание (4.7); служебные гаражи (4.9); объекты дорожного сервиса (4.9.1); автомобильные мойки (4.9.1.3); выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)</p>							
Без огр ани чен ий	Без огр ани чен ий	Минима льная площад ь земельн ых участко в – 100 кв.м; минима льная площад ь для магазин ов – 12 кв. м; минима льная площад ь для гостини чного обслуж ивания – 600 кв.м; максим альная площад ь земельн ых участко	Минимальные отступы от границ земельных участков, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ (в метрах) – 3; от красной линии улиц до объекта – 3	12 этажей Для объектов капиталь ного строитель ства жило го назначен ия, апарта ментов и комплекс ов апартаме нтов, располож енных на земельны х участках, которые находятся в границах территор ии, составля ющей 500 метров от береговой линии Черного моря, максимал ьное	60%	-	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде

		<p>в устанавливаются в соответствии с МНГП Небугского с/п</p>		<p>количество надземных этажей – 4 этажа, ограничение предельной высоты здания (архитектурной) - не более 14 метров</p>	<p>крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательно-химических товаров и т.п.). Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны. объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать: учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка,</p>
--	--	-----------------------------------------------------------------------------------	--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

							<p>принадлежащего застройщику; оборудования площадок для остановки автомобилей; соблюдения норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами; запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов стройматериалов, москательного-химических товаров и т.п.).</p> <p>Объекты со встроенными и пристроенными помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.</p> <p>Максимальное число отдыхающих, номеров рассчитывать в соответствии с требованиями МНГП Небугского с/п (п.2.2.3.).</p>
Легкая промышленность (6.3); пищевая промышленность (6.4)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков – в – 100 кв. м; максимальная площадь земельного участка – в соответствии с МНГП Небугского с/п	Минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) – 3; Минимальный отступ от красной линии – 3; допускается уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений; по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линией застройки; вышки, башни, трубы, линейные объекты - без ограничения.	12 максимальная высота сооружений – 100 метров	85%	-	<p>Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50м;</p> <p>Для линейных объектов предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции не устанавливаются.</p>
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак; гостевые автостоянки для парковки легковых автомобилей посетителей:							
Без ограничений	Без ограничений	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	-	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	-	<p>Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м; для отдыха взрослого населения - не менее 10 м; для занятий физкультурой, в зависимости от шумовых характеристик (наибольшие значения принимаются для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие - для</p>

							площадок для настольного тенниса), - 10 - 40 м; для хозяйственных целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м.
Площадки для сбора твердых бытовых отходов:							
Без ограничений	Без ограничений	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	-	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	-	Расстояние от площадок с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения - не более 2 м.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны:							
Без ограничений	Без ограничений	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	-	Для линейных объектов не устанавливаются.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

ый регламент не устанавливается				участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ не имеется
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

не имеется
(назначение объекта капитального
строительства, этажность, высотность, общая
площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

№ информация отсутствует
(согласно чертежу(ам)
градостроительного плана)

информация отсутствует
(назначение объекта культурного наследия,
общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения) регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

3. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона, площадь земельного участка – 6641 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3478 кв.м.

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ и постановлением Законодательного Собрания Краснодарского края от 15 июля 2009 года № 1492-П «Об установлении ширины водоохраных зон и ширины прибрежных полос рек и ручьев, расположенных на территории Краснодарского края» на данной территории устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности, а так же вводятся дополнительные ограничения, обеспечивающие охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления указанных водных

объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

2. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в границах зоны затопления регулярно, с периодичностью до нескольких раз в год. Боковая и донная речная эрозия, морская абразия в соответствии с генеральным планом Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края, площадь земельного участка – 6641 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3330 кв.м.

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления. Кроме того, распоряжением Правительства РФ от 22 октября 2010 года № 1825 запрещено размещение в зонах потенциального затопления новых объектов капитального строительства.

3. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитная зона производственных и коммунально складских объектов в соответствии с правилами землепользования и застройки и генеральным планом Небугского сельского поселения Туапсинского района, площадь земельного участка – 6641 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1756 кв.м.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 размещение спортивных сооружений, парков, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования на территории санитарно-защитной зоны не допускается.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 года № 222 «Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства.

4. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный зона инженерных коммуникаций, площадь земельного участка – 6641 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 53 кв.м, 169 кв.м.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Водоохранная зона		379874.03	1384833.95
		379890.84	384822.91
		379906.92	1384813.14
		379948.85	1384853.97
		379914.25	1384892.54
		379849.71	1384834.05
		379858.13	1384824.54
Затопление регулярно		379891.03	1384798.15

		379937.59	1384843.12
		379889.02	1384869.66
		379849.71	1384834.05
		379861.07	1384821.22
		379856.81	1384817.32
C33		379886.81	1384794.17
		379848.66	1384758.33
		379832.89	1384774.09
		379832.33	1384812.35
		379838.16	1384812.06
		379844.29	1384805.61
		379849.18	1384810.16
		379855.20	1384808.89
		379864.06	1384806.06
		379871.17	1384803.18
		379878.26	1384799.46
		379881.81	1384797.21
Охранная зона инженерных коммуникаций		379848.52	1384758.06
		379853.57	1384762.82
		379832.63	1384783.04
		379832.73	1384774.26
Охранная зона инженерных коммуникаций		379943.27	1384848.53
		379938.64	1384852.70
		379944.29	1384858.96
		379948.85	1384853.97

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок **информация отсутствует**

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Технические условия на водоснабжение и водоотведение МУП ЖКХ «Небугского сельского поселения» от 9 июня 2014 года № 587. Водопотребление – 170 куб.м/сут, водоотведение – 165 куб.м/сут.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Совета Небугского сельского поселения Туапсинского района от 27 июля 2012 года № 249 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территорий Небугского сельского поселения Туапсинского района»

11. Информация о красных линиях: **Информация отсутствует**

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-