

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

РФ - 23 - 4 - 53 - 2 - 06 - 2022 - 3911

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Лобачева Николая Федоровича от 1 апреля 2022 г. (вход. от 1 апреля 2022 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 №1774)

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	379774,33	1382866,19
2	379544,13	1383009,74
3	379528,86	1383019,29
4	379519,94	1383021,57
5	379513,98	1383020,36
6	379510,37	1383027,25
7	379493,06	1383036,64
8	379480,91	1383024,90
9	379382,57	1382930,16
10	379453,03	1382884,97
11	379468,61	1382870,99
12	379521,47	1382840,64
13	379594,47	1382758,34

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 23:33:0110001:193

Площадь земельного участка 49493 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) проект планировки не утвержден

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

01.04.2022

(подпись)

(расшифровка подписи)

А.Ю. Аксенов

(ДД.ММ.ГГГГ)

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 «ЖБ. Зона жилой курортной застройки». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта РФ, 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 25.06.2021)

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

Хранение автотранспорта (2.7.1); 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); Развлечения (4.8); Служебные гаражи (4.9); Объекты дорожного сервиса (4.9.1); Автомобильные мойки (4.9.1.3); Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) Общественное использование объектов капитального строительства (3.0); Возможно использование вида разрешенного использования только с кодами 3.1 - 3.10.2; Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Благоустройство территории (12.0.2); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Обслуживание площадок для занятий спортом (5.1.4); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Связь (6.8); Историко-культурная деятельность (9.3); Предпринимательство (4.0)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Блокированная жилая застройка (2.3) Среднеэтажная жилая застройка (2.5); Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, сады, огороды, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогонь (для территории с местами приюжения труда и с возможностью ведения развозного товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

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) размеры земельных участков, в том числе их площадь		Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, отнесенный к суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади з/у	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ²	Площадь, м ²				
3	3	3	4	5	6	7	8
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
Без ограничений	Без ограничений	30-15000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, 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	-	85% Прочен т застройки	-	Процент застройки подземной части не регламентируется
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
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); развлекательные (4.8); служебные гаражи (4.9); объекты дорожной деятельности (4.9.1); выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь	Минимальные отступы от границ земельных участков, при условии соблюдения градостроительных,	Максимальное количество	60%	-	Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускаются размещать в отдельно стоящих, встроен-

Жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6, 2,0 - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6	Жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6, 2,0 - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6	Жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6	Жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6	Жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6	Жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
50-15000 Миним з/у под сущест объек- тами блокиро ванной застрой и в сложивш ся застрой е прини- мается согласно МНП Небугск ото с/п, на осно- вании расчета норматив площад з/у, необход имой для эксплуат объекта недвижи мости.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство (в метрах): от красной линии улиц и проездов (передней границы земельного участка); 3; до жилых домов - 3; От границы смежного земельного участка, при условии соблюдения традиционных, 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 (бани, гараж и другие) - 1; до стволов высокорослых деревьев - 4; до стволов среднерослых деревьев - 2; до кустарника - 1; минимальное расстояние до смежного облюбованного жилого дома до 0 метров	3 этажа Максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия на последнем этаже (или конька кровли) - 14 метров	60% Процент застройки подземно и части не регламентируется	Процент застройки подземной части не регламентируется	

Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Минимальная площадь в з/у - 1600 кв. м; максимальная площадь в з/у - в соответствии с МНП Небугск	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 и части не регламентируется ос количество надземных этажей - 8 Для объектов капитального строительства жилого назначения, апарт-отелей и комплексов апартаментов, расположенных на	40% Процент застройки подземно и части не регламентируется	Минимальный процент застройки - 15%. Нормативные параметры застройки - с учетом МНП Небугск ото с/п, дополнительные требования - согласно МНП Небугского с/п, в жилых зданиях не допускается размещать встраиваемые котельные и насосные, за исключением крышных котельных, встраиваемых трансформаторные подстанции, автоматические телефонные станции, для исключения предельно опасных для обслуживания дома, в котором встроена автомобильная телефонная станция (АТС), встраиваемые столовые, кафе и другие организации общественного питания с количеством посадочных мест более 50, общепитовые услуги, бюро ритуального обслуживания, малярные, мастерские, пункты и склады с огнеопасными и легковоспламеняющимися материалами, организации	

Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Леткая промышленность (6.3); пищевая промышленность (6.4)	Леткая промышленность (6.3); пищевая промышленность (6.4)	Леткая промышленность (6.3); пищевая промышленность (6.4)	Леткая промышленность (6.3); пищевая промышленность (6.4)	Леткая промышленность (6.3); пищевая промышленность (6.4)	Леткая промышленность (6.3); пищевая промышленность (6.4)
Миним. в з/у - 100 кв. м; макс. площадь в з/у - в соответствии с МНП Небугск ото с/п	Миним. в з/у - 100 кв. м; макс. площадь в з/у - в соответствии с МНП Небугск ото с/п	Миним. в з/у - 100 кв. м; макс. площадь в з/у - в соответствии с МНП Небугск ото с/п	Миним. в з/у - 100 кв. м; макс. площадь в з/у - в соответствии с МНП Небугск ото с/п	Миним. в з/у - 100 кв. м; макс. площадь в з/у - в соответствии с МНП Небугск ото с/п	Миним. в з/у - 100 кв. м; макс. площадь в з/у - в соответствии с МНП Небугск ото с/п
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий

Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости	Жилыми домами в сложившейся застройке принимаются согласования МНП Небугск ото с/п, на основании расчета нормативной площади и з/у, необходимой для эксплутации объекта недвижимости
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий

Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий

Земельный участок	Земельный участок	Построить на смежных участках забор по взаимному согласию дождевой канализации при этом строительство с учетом противопожарных требований, группы сараев в дождевой канализации. Площадь сараев не должна превышать 800 кв. м, размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов миним. отступ от границы смежного земельного участка - 1 м, хозяйственные постройки должны быть обеспечены скелетами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений, допускается не выполнять организованной сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках не менее 4 м, вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается, постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к существующим зданиям, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Процент застройки подсобной части не регламентируется.	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок

Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок

Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок
Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок	Земельный участок

Без отр ани чен ий	1000 - в соответ ствии с МНП Небукско го с/п	Минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) - 3; минимальный отступ от красной линии улиц до объекта - 3	Макс. количество надземных этажей зданий - в соответствии с МНП Небукского с/п. Для объектов капитального строитель ства жылого назначения, апарта-отелей и комплексов апартаментов располо женных на з/у, которые находятся в границах территории, составляюще й 500 метров от береговой линии Черного мо ря, предель ная высота здания (архитектур ная) - не более 20 метров, для объектов ИЖС - не более 14 метров	60% Процент застройки подземной и части не рекламиру ется	Для объектов устанавливается особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти Краснодарского по согласованию с органами местного самоуправления Процент застройки подземной части не рекламируется
--------------------------------	--	---	---	---	--

Связь (6.8)					
Без отр ани чен ий	100 - максим альная площадь земель ного участка -- в соответ ствии с МНП Небукско го с/п	Минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) - 3; Минимальный отступ от красной линии - 3, допускаясь уменьшение отступа либо расположение зданий, строений и сооружений, по красной линии с учетом сложившейся градостроительной ситуации и линей застройки; вышки, башни, трубы, линейные объекты - без ограничения.	Макс. количество надземных этажей зданий - 12 этажей Максималь ная высота сооружений - 100 метров	8,5% Процент застрой ки под земной части не реклами руется	Расстояние от границ участка производственного предпри ятия до жилых зданий, участ ков дошкольных образова тельных учреждений, учрежде ний здравоохранения и предназначенные для разме щения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, регламенты не распространяются. Процент застройки подземной части не рекламируется

Историко-культурная деятельность (9.3)					
Без отр ани чен ий	Миним альная площадь земель ного участка в 300 кв.м, максим альная площадь земель ного	Минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) - 3; минимальный отступ от красной линии улиц до объекта - 3	Макс. количество надземных этажей - в зданий - в соответствии с МНП Небукского с/п. Для объектов капит. строительств а жилого назначения, апарта-отелей и комплексов	40% Процент застрой ки под земной части не реклами руется	Минимальный процент озеленения - 30%. Процент застройки подземной части не рекламируется

Без отр ани чен ий	Участка -- в соответ ствии с МНП Небукско го с/п	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): в - 12 кв.м, миним альная площадь для гостинич ного обслужи вания - 600 кв.м, макс имальная площадь з/у установка и в соответс твии с МНП городски х и сельских посе лений Туапсин ского района, НП Краснод арского края	Макс. количество надземных этажей зданий - 12 этажей Для объектов капитально го строительств а жилого назначения, апарта ментов и отелей и комплекс ов апарта ментов, расположен ных на земельных участках, которые находятся в границах территории, составля ющей 500 метров от Береговой линии Черного моря, предельная высота здания (архитектур ная) - не более 20 метров	60% Процент застрой ки под земной части не реклами руется	апартаментов -- располо женных на з/у, которые находятся в границах территории, составляюще й 500 метров от береговой линии Черного мо ря, предель ная высота здания (архитектур ная) - не более 20 метров, для объектов ИЖС - не более 14 метров
--------------------------------	--	--	---	---	--

Предпринимательство (4.0)					
Без отр ани чен ий	Без отр ани чен ий	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): в - 12 кв.м, миним альная площадь для гостинич ного обслужи вания - 600 кв.м, макс имальная площадь з/у установка и в соответс твии с МНП городски х и сельских посе лений Туапсин ского района, НП Краснод арского края	Макс. количество надземных этажей зданий - 12 этажей Для объектов капитально го строительств а жилого назначения, апарта ментов и отелей и комплекс ов апарта ментов, расположен ных на земельных участках, которые находятся в границах территории, составля ющей 500 метров от Береговой линии Черного моря, предельная высота здания (архитектур ная) - не более 20 метров	60% Процент застрой ки под земной части не реклами руется	апартаментов -- располо женных на з/у, которые находятся в границах территории, составляюще й 500 метров от береговой линии Черного мо ря, предель ная высота здания (архитектур ная) - не более 20 метров, для объектов ИЖС - не более 14 метров

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действует градостроительный регламент не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:					
Принцип отношения земельного участка к виду земельного участка, на который действует	Результаты акта, регулирующе го использова ние	Требования к использова нию земельного	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные	Требования к размещению объектов капитального строительства
			Предельное	Максимальный	Минимальные отступы от Иные

градоостроительного регламента не регулируется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	не земельного участка	количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	проект застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади/у	требования к параметрам объектов капитального строительства	границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	требования к участку в целях размещения объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектов наследия (памятников истории и культуры) народов РФ

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____ не имеется _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта капитального строительства, этажность, высота, площадь, площадь застройки) инвентаризационный или кадастровый номер

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

№ _____ отсутствует _____
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

4. 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:

Объекты коммунальной инфраструктуры		Объекты транспортной инфраструктуры		Объекты социальной инфраструктуры				
Наименование с видом объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Наименование с видом объекта	Расчетный показатель	Единица измерения			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности	
Наименование с видом объекта	Расчетный показатель
1	2
-	-

--	--	--	--	--	--	--	--

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 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — водоохранная зона. Площадь земельного участка — 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 49493 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 — прибрежная защитная полоса, площадь земельного участка — 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 6572 кв.м.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются (кроме установленных ст. 65 Водного кодекса К водохранилищным зонам):

- 1) распахка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

3. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — охранный зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 кв от ТП Н-49-Н-106», площадь земельного участка — 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 816 кв.м.

4. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — охранный зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 кв от ТП Н-49-Н-275 до ТП Н-106», площадь земельного участка — 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 80 кв.м.

5. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — охранный зона силового кабеля, площадь земельного участка — 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 655 кв.м.

6. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — охранный зона канализации, площадь земельного участка — 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2086 кв.м.

7. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — охранный зона водопровода, площадь земельного участка — 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3083 кв.м.

8. Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории — охранный зона трансформаторной подстанции «КТП Н-160 10/0,4 Н-275», площадь земельного участка — 49493 кв.м, покрываемая

зонах с особыми условиями использования территории, составляет 507 кв.м.

9. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – четвёртая полдзона приаэродромной территории аэродрома Сочи согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, площадью земельного участка – 49493 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 49493 кв.м.

В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на основании Приказа Росавиации "Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Сочи" от 03.09.2021 № 649-П, на приаэродромной территории выделяются следующие ползоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая полдзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлёта, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая полдзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и запчастей к двигателям, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья полдзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвёртая полдзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой ползоны; 5) пятая полдзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полётов воздушных судов; 6) шестая полдзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая полдзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определённый в соответствии с земельным законодательством с учётом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полётами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

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	
	X	Y
Водоохранная зона, Четвёртая полдзона	1	379774.33
	2	379544.13
	3	379528.86
	4	379519.94
	5	379513.98
	6	379510.37
	7	379493.06
	8	379480.91
	9	379382.57
	10	379453.03
	11	379468.61
	12	379521.47

Прибрежная защитная полоса	13	Охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 КВ ОТ ПП Н-49-Н-106»	Охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 КВ ОТ ПП Н-49-Н-275 ДО ПП Н-106»
		379621.44	379719.88
		379604.70	379721.60
		379555.10	379722.55
		379429.79	379753.17
		379397.28	379755.12
		379382.64	379721.85
		379452.98	379721.85
		379468.39	379721.85
		379521.47	379721.85
		379594.49	379719.88
		379720.32	379721.60
		379688.97	379722.55
		379641.53	379753.17
		379604.00	379755.12
		379533.28	379721.85
		379523.77	379721.85
		379458.00	379721.85
		379456.61	379721.85
		379455.23	379721.85
		379439.48	379721.85
		379463.96	379721.85
		379462.62	379721.85
		379461.34	379721.85
		379442.20	379721.85
		379436.97	379721.85
		379453.82	379721.85
		379456.06	379721.85
		379438.58	379721.85
		379435.30	379721.85
		379523.75	379721.85
		379532.08	379721.85
		379602.90	379721.85
		379640.55	379721.85
		379629.45	379721.85
		379687.95	379721.85
		379719.30	379721.85
		379753.32	379721.85
		379755.28	379721.85
		379721.85	379721.85
		379719.88	379719.88
		379721.60	379721.60
		379722.55	379722.55
		379753.17	379753.17
		379755.12	379755.12
		379721.85	379721.85
		379721.85	379721.85
		379719.88	379719.88
		379721.60	379721.60
		379722.55	379722.55
		379753.17	379753.17
		379755.12	379755.12
		379701.40	379701.40
		379697.84	379697.84
		379678.56	379678.56
		379667.50	379667.50
		379659.73	379659.73
		379649.90	379649.90
		379648.67	379648.67
		379641.12	379641.12
		379588.86	379588.86
		379554.26	379554.26
		379538.45	379538.45
		379518.94	379518.94
		379500.80	379500.80
		379486.68	379486.68
		379478.18	379478.18
		379469.62	379469.62

	379468 19	1383012 53
	379476 88	1383003 40
	379485 70	1382997 45
	379500 15	1382990 92
	379518 32	1382986 59
	379537 55	1382978 53
	379553 15	1382969 22
	379587 87	1382943 70
	379640 21	1382906 95
	379648 25	1382904 32
	379649 72	1382904 16
	379659 38	1382903 51
	379666 70	1382901 39
	379677 61	1382895 00
	379696 85	1382885 35
	379700 76	1382882 85
	379742 88	1382856 86
	379750 62	1382851 97
	379734 08	1382842 05
	379724 99	1382861 60
	379711 51	1382873 60
	379704 79	1382877 04
	379682 79	1382895 06
	379589 65	1382901 26
	379514 81	1382937 25
	379499 50	1382942 40
	379469 73	1382957 98
	379448 23	1382993 31
	379443 80	1382989 04
	379465 47	1382953 44
	379497 14	1382936 86
	379512 55	1382931 68
	379588 10	1382895 35
	379679 77	1382889 25
	379701 23	1382871 68
	379707 79	1382868 29
	379719 85	1382857 37
	379728 48	1382838 69
	379719 18	1382833 12
	379689 84	1382853 34
	379508 40	1382995 80
	379473 38	1383014 04
	379474 82	1383018 90
	379463 28	1383007 82
	379502 96	1382987 36
	379683 91	1382845 28
	379709 76	1382827 47
	379730 05	1382856 56
	379733 88	1382878 79
	379711 68	1382882 35
	379707 85	1382860 13
Охранная зона трансформаторной подстанции "КТПН-160 10/0.4 Н-27/5"		

7. Информация о границах зон действия 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

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

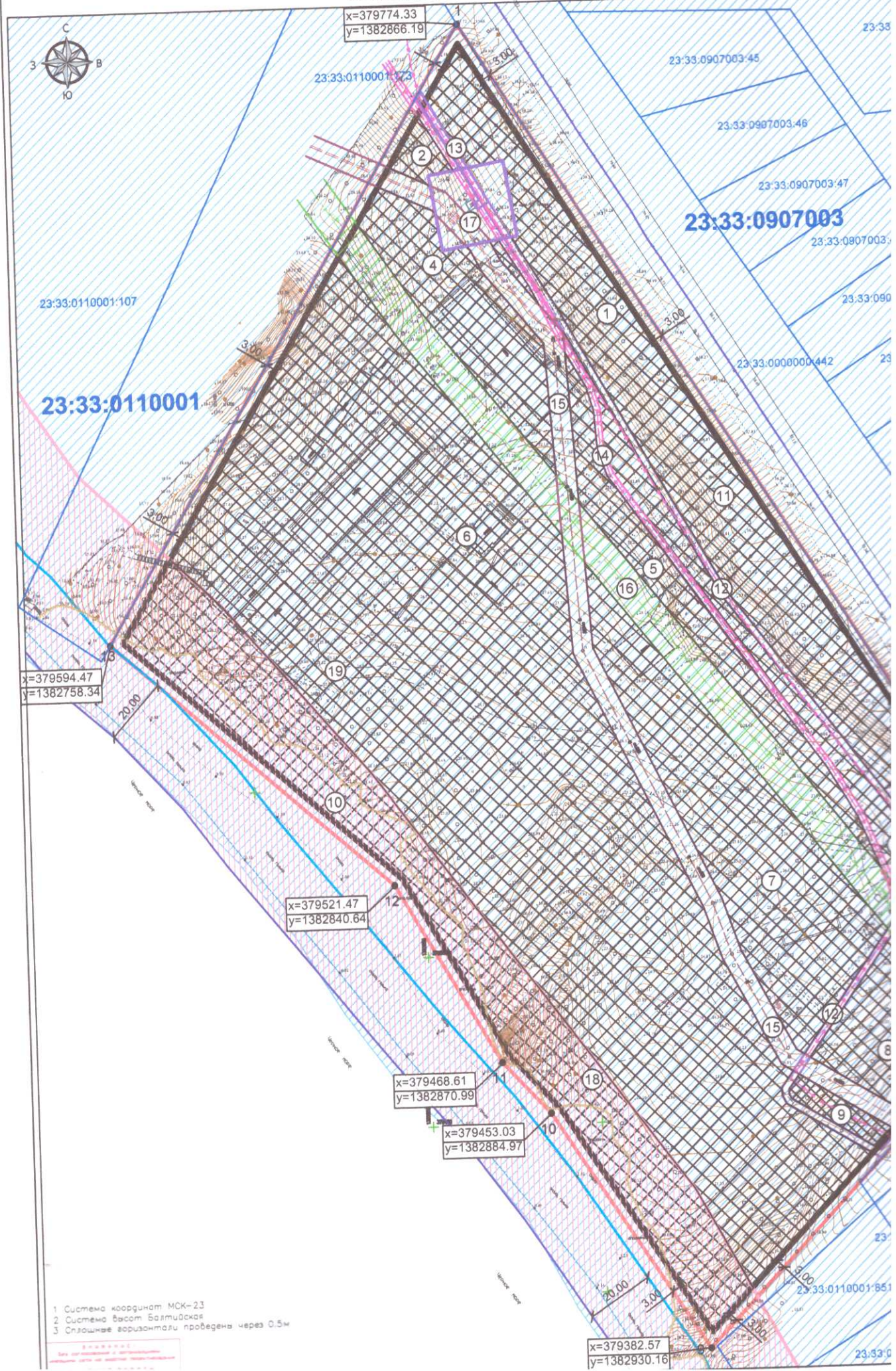
Решение Совета Небутского сельского поселения Гуапсинского района от 27 июля 2012 года № 249 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территорий Небутского сельского поселения Гуапсинского района»

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
-	-	-

Данный земельный участок частично находится в границах земель лесного фонда, согласно графическому материалу, подготовленному филиалом ФГБУ «Рослесинфорг» «Воронежлеспроект», по Муниципальному контракту №56 от 12 августа 2020 г.

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КН 23:33:0110001:193 ПО АДРЕСУ: КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ, Р-Н ТУАПСИНСКИЙ, С/П НЕБУГСКОЕ, С АГ
 ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



x=379774.33
y=1382866.19

x=379594.47
y=1382758.34

x=379521.47
y=1382840.64

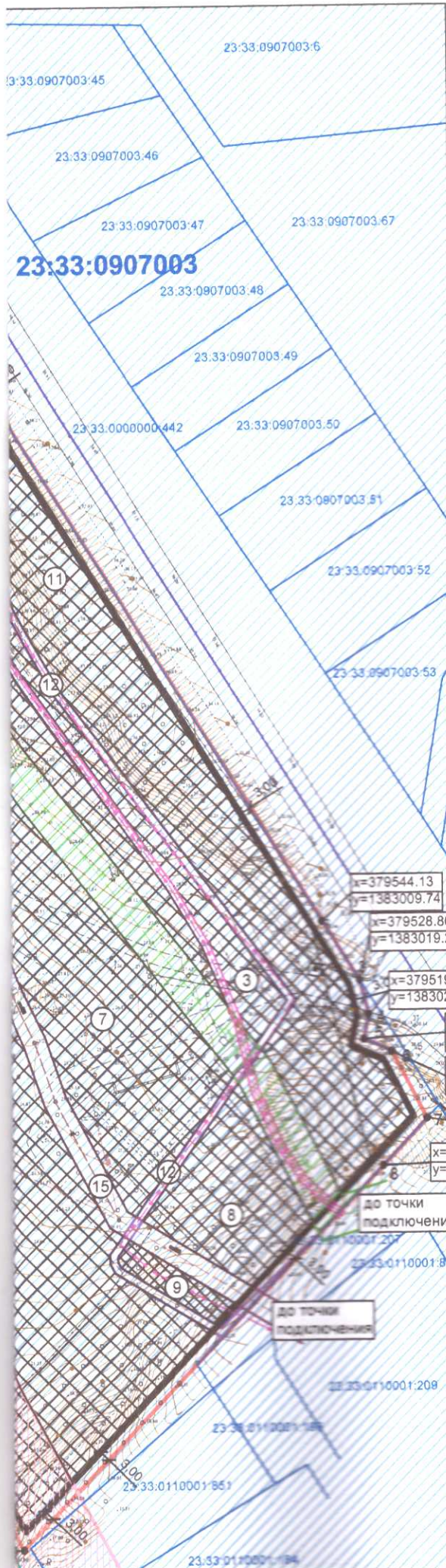
x=379468.61
y=1382870.99

x=379453.03
y=1382884.97

x=379382.57
y=1382930.16

- 1 Система координат МСК-23
- 2 Система высот Балтийская
- 3 Сплошная горизонталь проведена через 0.5м

ИНЖЕНЕР
 [Signature]



ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ

№ по г/п	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	6161.0 м2
2	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	185.0 м2
3	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1094.0 м2
4	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1650.0 м2
5	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1334.0 м2
6	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	19375.0 м2
7	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	3742.0 м2
8	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	1168.0 м2
9	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	233.0 м2
10	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом прибрежной защитной полосы	4998.0 м2
11	Водоохранная зона	49493.0 м2 ✓
12	Охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 КВ ОТ ТП Н-49-Н-106»	816.0 м2 ✓
13	Охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 КВ ОТ ТП Н-49-Н-275 ДО ТП Н-106»	80.0 м2 ✓
14	Охранная зона силового кабеля	655.0 м2 ✓
15	Охранная зона канализации	2086.0 м2 ✓
16	Охранная зона водопровода	3083.0 м2 ✓
17	Охранная зона трансформаторной подстанции «КТП Н-160 10/0.4 Н-275»	507.0 м2
18	Прибрежная защитная полоса	6572.0 м2 ✓
19	Территория территории аэродрома Сочи; Четвертая подзона провародромной территории аэродрома Сочи	49493.0 м2

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы земельного участка - площадь: 49493.0 кв. м
	Линии минимального отступа от границ участка
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Граница земельных участков на кадастровом учете
	Граница кадастровых кварталов
	Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка
	Прибрежная защитная полоса
	Водоохранная зона
	Охранная зона инженерных коммуникаций
	Охранная зона кабеля связи
	Охранная зона водопровода
	Охранная зона канализации
	Граница территории общего пользования
	Проектируемый водопровод (ТУ МУП «ЖКХ Небугское сельского поселения» №86 от 06.02.2020 г.)
	Проектируемая канализация (ТУ МУП «ЖКХ Небугское сельского поселения» №86 от 06.02.2020 г.)

Масштаб 1:1300

Площадь земельного участка - 49493.0 кв. м

Зачерчил: Лобачев Николай Федорович