

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**  
№

РФ - 23 - 4 - 53 - 2 - 06 - 2022 - 3967

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Лобачева Николая Федоровича от 26 мая 2022 г. (вход. от 26 мая 2022 г. №2829)

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3  
30 июня 2021 г. № 4057)

Градостроительного кодекса РФ, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и  
наименование заявителя – юридического лица в выданном градостроительном плане 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. Небуг

(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	382653,64	1381803,06
2	383014,39	1382021,82
3	383009,87	1382029,67
4	383009,92	1382047,21
5	383010,05	1382059,58
6	383010,20	1382075,55
7	382996,04	1382095,09
8	382958,73	1382146,62
9	382928,46	1382126,92
10	382923,11	1382123,45
11	382918,06	1382120,22
12	382903,70	1382117,82
13	382868,40	1382112,00
14	382868,40	1382112,00
15	382860,07	1382110,64
16	382810,14	1382102,61
17	382804,72	1382101,56
18	382798,15	1382098,20
19	382771,95	1382059,82
20	382734,78	1381966,80
21	382756,89	1381970,56
22	382763,22	1381965,89
23	382743,43	1381944,77
24	382744,75	1381940,52
25	382742,44	1381932,01
26	382793,55	1381894,56
27	382832,40	1381845,42
28	382837,67	1381838,17
29	382844,67	1381815,31
30	382844,49	1381797,06

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 23:33:0906001:2250

Площадь земельного участка 54485 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами 13, 14, 15. Описание объекта капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства»

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

Туринский район



А.Ю. Аксенов

(расшифровка подписи)

Дата выдачи 26.05.2022

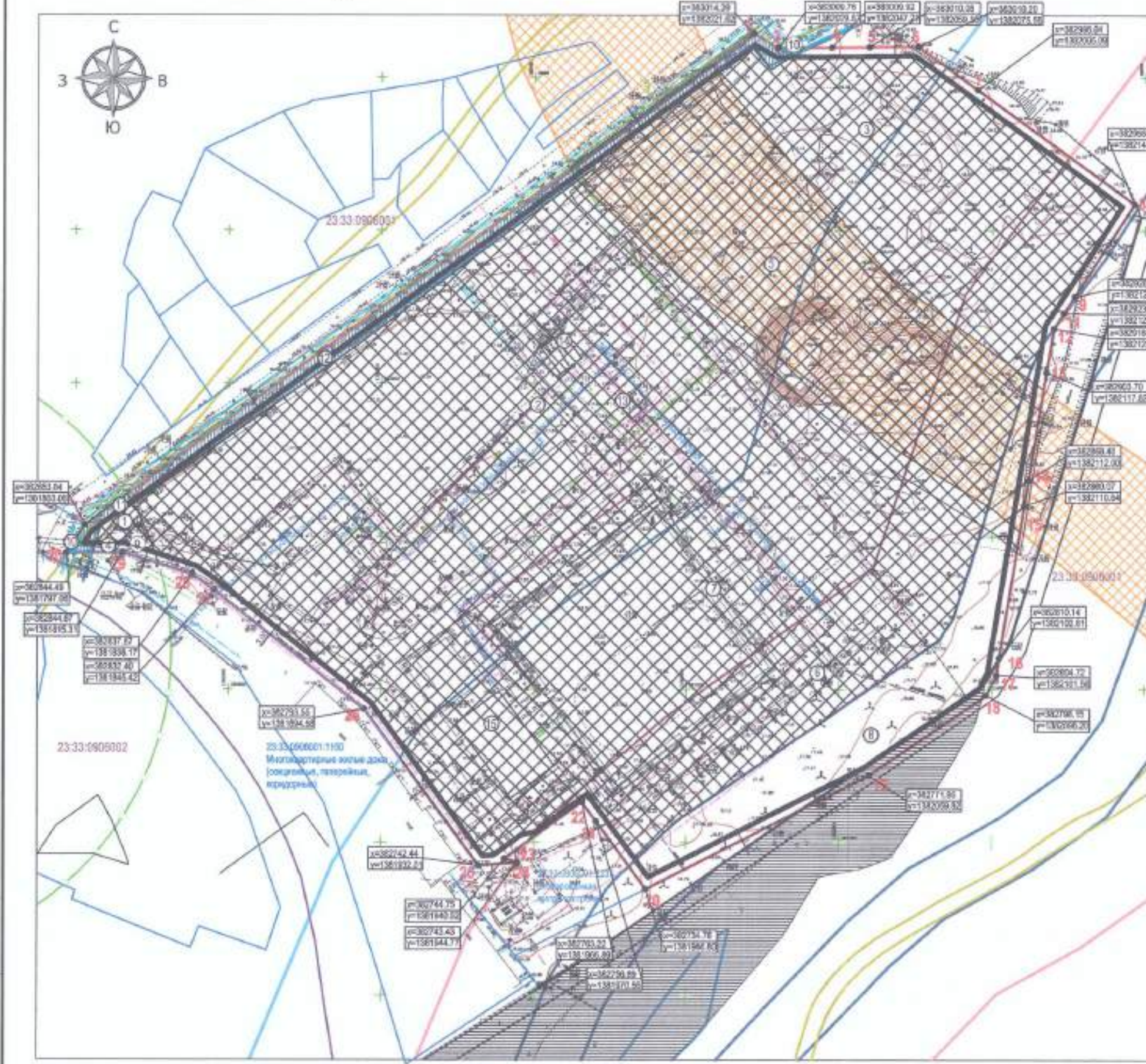
(ДД ММ ГГГГ)



Земельный участок с КН 23:33:0906001:2250 с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)" по адресу:  
Краснодарский край, Туапсинский район, с.Небуг

**ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Фрагмент карты Небугского сельского поселения Туапсинского района М 1:50 000  
(ситуационный план)



**ЭКСПЛИКАЦИЯ**

№	Наименование	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений с учетом защитной зоны объекта культурного наследия только после проведения инженерных мероприятий по предотвращению затопления собственником водного объекта	106,0 кв.м
2	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений только после проведения инженерных мероприятий по предотвращению затопления собственником водного объекта	48027,0 кв.м
3	Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и лавоухах р. Небуг 1% обеспеченности	54344,0 кв.м
4	Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и лавоухах р. Небуг 1% обеспеченности	119,0 кв.м
5	Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозийная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оплодотворенные, обильно-осыпные процессы.	8188,0 кв.м
6	Прибрежная защитная полоса	1238,0 кв.м
7	Водоохранная зона (по данным Росреестра)	27064,0 кв.м
8	Граница береговой полосы (территория общего пользования)	3998,0 кв.м
9	Защитная зона объектов культурного наследия	344,0 кв.м
10	Охранная зона водопровода	15,0 кв.м
11	Охранная зона газопровода	1238,0 кв.м
12	Охранная зона водосточника	1118,0 кв.м
13	Нежилое здание (трансформаторная подстанция); КН23:33:0906001:1284; Площадь объекта 19,3 кв. м	спб
14	Нежилое здание (открытая); КН 23:33:0906001:1283; Площадь объекта 58,3 кв. м	спб
15	Нежилое здание (административный корпус); КН 23:33:0906001:1280; Площадь объекта 704,4 кв. м	спб

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- Проектируемые границы земельного участка (площадь 54485,0 кв.м)
- Границы участков, стоящих на кадастровом учете
- Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений только после проведения инженерных мероприятий по предотвращению затопления собственником водного объекта
- Кадастровый номер земельного участка
- Граница кадастрового квартала
- Проектируемые границы зон планируемого размещения объектов кап. строительства (линии минимального отступа от границ ЗУ и красных линий)
- Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и лавоухах р. Небуг 1% обеспеченности
- Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при паводках и лавоухах р. Небуг 1% обеспеченности
- Водоохранная зона (по данным Росреестра)
- Прибрежная защитная полоса
- Защитная зона объектов культурного наследия
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газопровода
- Граница береговой полосы (территория общего пользования)
- Кратковременное затопление, с периодичностью до нескольких раз в год и эрозийная деятельность временных потоков в период выпадения большого количества осадков. Оплодотворенные, обильно-осыпные процессы.
- Номер и координаты поворотных точек границ земельного участка

Масштаб 1 : 1000

Площадь земельного участка - 54485,0 кв. м

Имя, И.А.О.К. Подпись и дата. Бланк №№. №

Завис Николай Федорович



2. Информация о градостроительных регламентах либо требованиях к газификации, паркингам и размещения объектов капитального строительства на земельном участке, на которых действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж4. Зона застройкой многоквартирных жилых домов». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Решение акта органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо решение акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта РФ, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральным законом порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается.

Решение Совета – 14 Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июля 2014 года № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Нефтеугольного поселения Туапсинского района» (в редакции от 25.06.2021)

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); Объективное использование объектов капитального строительства (3.0); Земельные участки (территориальные) общего пользования (12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1); Благоустройство территории (12.0.2); Обеспечение запятий спортом в помещениях (5.1.2); Помещения для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4); Обеспечение внутреннего правопоршка (8.3)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Среднеэтажная жилая застройка (2.5); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Бюджетная жилая застройка (2.3); Детское учреждение (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Рынки (4.3); Магазины (4.4); Банковские и страховые предприятия (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); Индустриальная промышленность (6.4)

автомобильные виды разрешенного использования земельного участка:

Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха городского населения, для занятий физкультурой, для коллективных игр и выгула собак. Гостиные автомобильные для парковки легковых автомобилей посетителей. Площадки для сбора тирпаля бытовых отходов. Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопровода, линии электропередачи, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины или забора воды, индивидуальная колонна бассейны.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов 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 площади	Максимальная высота этажности зданиями, сооружениями и объектами инфраструктуры, высотой надземных сооружений	Параметры: Максимальная высота (или процент от площади) в (или) пределах границ земельного участка, включая территории объектов	Параметры: Требуемая ширина проездов (или процент от площади) в (или) пределах границ земельного участка, включая территории объектов	Параметры: Максимальная высота объектов

Бюджетная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	5	6	7	8	Минимум, процент от площади участка – 15%; максимум – 40% от площади участка
Минимум, количество этажей – 4, максимум – 2500 кв.м.	Максимум, количество этажей – 9, максимум – 2500 кв.м.	Максимум, количество этажей – 12, максимум – 2500 кв.м.	Максимум, количество этажей – 18, максимум – 2500 кв.м.	Максимум, количество этажей – 24, максимум – 2500 кв.м.	Максимум, количество этажей – 30, максимум – 2500 кв.м.



		земли	48%	
<b>Среднеэтажная жилая застройка (2.5)</b>				
Без отр али чи иБ	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: субъекта в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимальные отступы от границ 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, (в метрах) - 3; Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь
Без отр али чи иБ	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимальный процент застройки - 15%; вертикальные парковки застройка - с учетом МНП объекта, в части не реализованной
Без отр али чи иБ	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимальный процент застройки - 15%; вертикальные парковки застройка - с учетом МНП объекта, в части не реализованной

		земли	48%	
<b>Минимальная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</b>				
Без отр али чи иБ	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест для размещения объектов, в части не реализованной
Без отр али чи иБ	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимальный процент застройки - 15%; вертикальные парковки застройка - с учетом МНП объекта, в части не реализованной
Без отр али чи иБ	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимум: площадь в 2-х 1600 кв. м кв. площадь	Минимальный процент застройки - 15%; вертикальные парковки застройка - с учетом МНП объекта, в части не реализованной









этап исполнения задания по участку земельного участка или земельного участка для приведения земельного участка в регистрационный номер в реестре	даты исполнения работ	срок исполнения работ	срок исполнения работ	срок исполнения работ	срок исполнения работ	разрешение использования земельного участка		объекты капитального строительства		разрешение использования земельного участка	
						Объекты использования земельного участка	Президент исполняет работы по регистрации земельного участка	Масштабы проектирования строительных объектов	Новые объекты использования земельного участка	Минимум срок исполнения работ	Иные требования к регистрации объектов использования земельного участка
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 13 (согласно чертежам) гидрометеорологического пункта	капитальное здание (ТП), площадь 19,8 кв.м (категория объектов капитального строительства, категория, код объекта, кадастровый номер 23:33:0906001:1284)	
№ 14 (согласно чертежам) гидрометеорологического пункта	капитальное здание (котельная), площадь 56,3 кв.м (категория объектов капитального строительства, категория, код объекта, кадастровый номер 23:33:0906001:1283)	
№ 15 (согласно чертежам) гидрометеорологического пункта	капитальное здание (административный корпус), площадь 704,4 кв.м (категория объектов капитального строительства, категория, код объекта, кадастровый номер 23:33:0906001:1280)	

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

№ информации отсутствует  
(согласно чертежам)  
гидрометеорологического пункта

информация отсутствует  
(категория объектов культурного наследия, объект, площадь, код объекта, кадастровый номер)

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

3. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности различных 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 объектами коммунальной инфраструктуры		Объемы транспортной инфраструктуры		Объемы социальной инфраструктуры	
Наименование объектов	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование объектов	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности					
Наименование объектов	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование объектов	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограниченных использовании 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 зон с особыми условиями использования территорий – зона заповедия территории с.Небугт Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при полевых и пашенных землях р.Небуг 1% обеспеченности, согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, площадь земельного участка – 54485 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 54344 кв.м.

2. Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий – зона подтопления территории с.Небугт Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при полевых и пашенных землях р.Небуг 1% обеспеченности, согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, площадь земельного участка – 54485 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 119 кв.м.

В соответствии со ст. 67.1 Федерального закона РФ в границах зон заповедия, подтопления и прибрежной защитной полосы объектов капитального строительства, не обеспечиваются строительством объектов инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия.

3. Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий – водохозяйственная зона, площадь земельного участка – 54485 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территорий, составляет 27084 кв.м.





	10 2841.01	1 381 627.09
	10 2844.62	1 381 615.10
	10 2844.69	1 381 393.07
	10 2851.64	1 381 803.06
	10 2901.51	1 382 284.78
	10 2906.04	1 382 395.08
	10 2913.72	1 382 156.64
	10 2918.67	1 381 288.02
	10 2921.11	1 382 123.45
	10 2918.06	1 382 120.19
	10 2961.70	1 382 117.81
	10 2981.40	1 382 112.60
	10 2988.02	1 382 110.85
	10 3010.41	1 382 102.49
	10 3062.54	1 382 097.65
	10 3066.66	1 382 017.64
	10 3074.78	1 381 966.81
	10 3096.83	1 381 070.56
	10 3162.29	1 381 965.83
	10 3244.72	1 381 940.66
	10 3243.43	1 381 944.77
	10 3242.44	1 381 952.51
	10 3273.45	1 381 980.14
	10 3287.90	1 381 913.11
	10 3292.83	1 381 961.89
	10 3269.86	1 382 018.24
	10 3334.30	1 382 037.41
	10 3403.91	1 381 873.82
	10 3414.39	1 382 031.62
	10 3409.76	1 382 029.67
	10 3491.93	1 382 047.30
	10 3510.63	1 382 059.35
	10 3510.20	1 382 073.15
	10 3596.04	1 382 093.08
	10 3583.73	1 382 146.54
	10 3593.48	1 382 170.91
	10 3623.11	1 382 127.45
	10 3618.06	1 382 120.19
	10 3683.40	1 382 122.60
	10 3691.06	1 382 110.45
	10 3702.41	1 382 102.49
	10 3804.72	1 382 101.26
	10 3788.13	1 382 098.37
	10 3771.96	1 382 099.83
	10 3794.78	1 381 086.81
	10 3796.85	1 381 070.59
	10 3703.21	1 381 063.88
	10 3764.72	1 381 040.48
	10 3814.43	1 381 024.33
	10 3782.44	1 381 032.01
	10 3792.53	1 381 894.34
	10 3812.44	1 381 845.37
	10 3813.37	1 381 818.97
	10 3844.67	1 381 815.39
	10 3864.56	1 381 804.41
	10 3877.31	1 381 808.57
	10 3868.92	1 381 813.82
	10 3864.56	1 381 814.47
	10 3844.31	1 381 798.87

7. Информация о границах публичных сервитутах

Земельный участок частично располагается в границах земли с особыми условиями использования территории – территории общего пользования (березовый волость, земельный участок № 54485 кв.м, покрываемая землей с особыми условиями использования территории, составившая 3566 кв.м.

В соответствии со ст. 6 Закона классификация РФ подана землевладельцем Березовой дачи нового объекта общего пользования (березовый волость) преимущественно для общего пользования.

Область (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в осях координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	382018.06	1382120.19
2	382003.70	1382117.83
3	382084.40	1382112.00
4	382066.07	1382110.63
5	382059.94	1382102.42
6	382052.31	1382097.69
7	382760.94	1382038.19
8	382734.78	1381946.81
9	382742.23	1381941.33
10	382756.19	1381936.18
11	382758.06	1381938.49
12	382816.24	1382082.78
13	382825.33	1382087.37
14	382903.14	1382112.05

8. Номер и (или) наименование элемента инженерной 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 подключение, подготовленные МУП «ЖКХ Небугского сельского поселения» от 20 декабря 2020 года № 871 сроком действия 3 года со дня выдачи. Объем потребления 493,95 куб.м/сут, водоотведения – 471,95 куб.м/сут.

10. Реализованы нормативных правовых актов субъекта РФ, 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

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