

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

№

Р Ф - 2 3 - 4 - 5 3 - 1 - 0 1 - 2 0 2 5 - 0 0 0 1

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления

Гутиева Таймураза Руслановича от 13 января 2025 г. (вход. 13 января 2025 г.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 № 630)

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 Джубгское городское поселение,

(муниципальный район или городской округ)

пгт. Джубга, ул. Строителей, уч. 8

(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	399589.01	1357255.30
2	399587.14	1357264.31
3	399585.38	1357272.79
4	399584.91	1357275.08
5	399583.39	1357282.42
6	399582.81	1357285.21
7	399577.14	1357312.58
8	399574.18	1357326.91
9	399552.13	1357320.90
10	399550.00	1357320.90
11	399544.58	1357322.70
12	399506.89	1357317.60
13	399503.77	1357317.60
14	399502.13	1357317.57
15	399358.02	1357318.88
16	399358.89	1357277.50
17	399359.85	1357232.51
18	399466.24	1357234.76
19	399466.89	1357204.15
20	399539.23	1357234.43

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 23:33:0606020:1580

Площадь земельного участка 19768 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: Семенов Д.Ю., и.о. начальника управления
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования

Туапсинский район

М.П.

(при наличии)

Дата выдачи

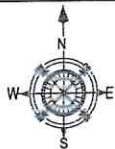


13.01.2025 г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

Д.Ю. Семенов

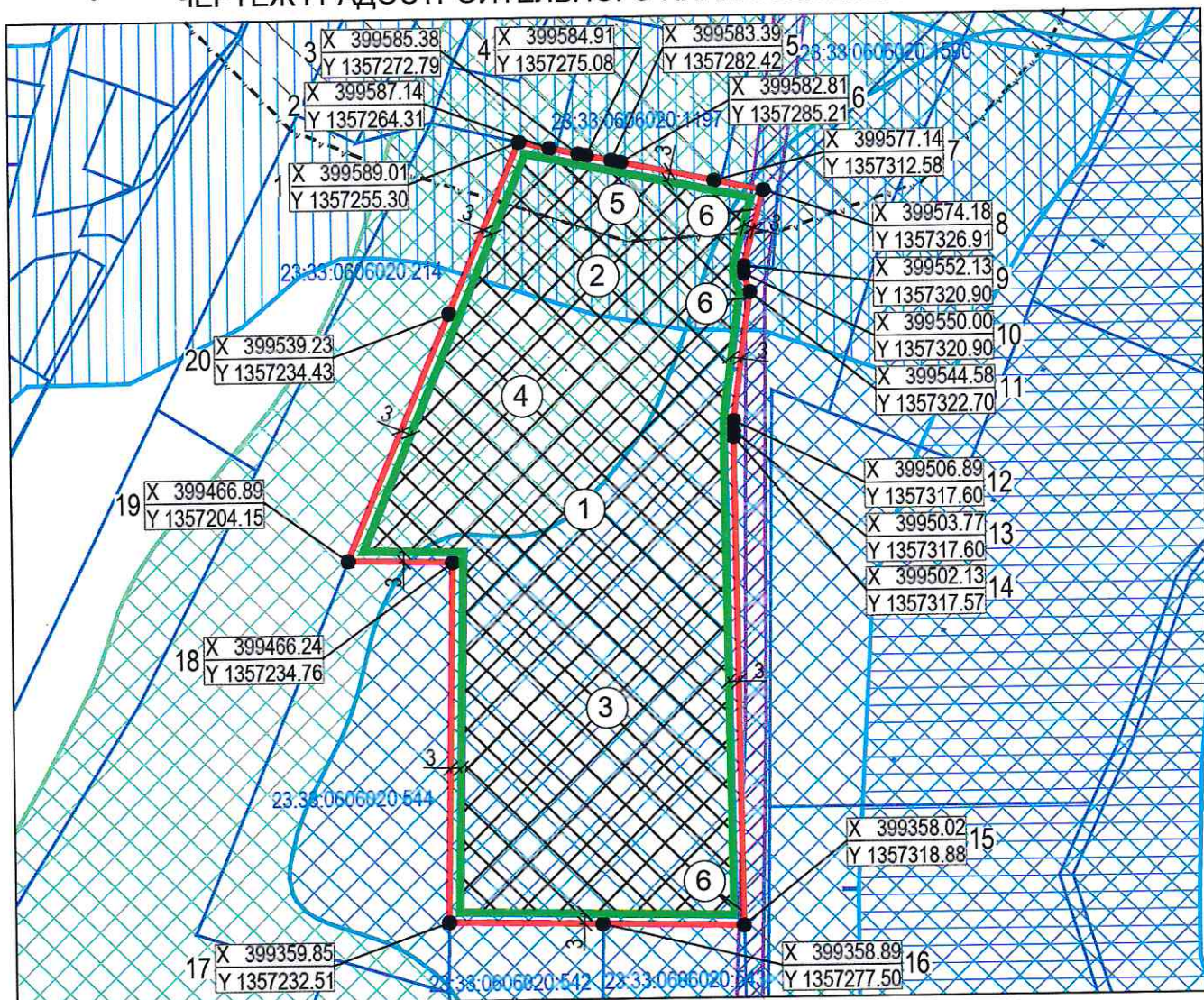
(расшифровка подписи)



Земельный участок с КН 23:33:0606020:1580

Местоположение земельного участка: Краснодарский край,
р-н Туапсинский, г/п Джубгское, пгт. Джубга, ул. Строителей

ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Обозначения	Наименование
	Граница земельного участка с КН 23:33:0606020:1580
	Линия минимального отступа от границ участка
	Границы смежно-расположенных земельных участков, учтенных в ЕГРН
	Зона допустимого размещения зданий, сооружений обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод, в соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ
	Водоохранная зона реки
	Зона затопления
	Зона подтопления
	Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонии
	Санитарно-защитная зона АЗС
(1)	Номер зонирования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОНИРОВАНИЯ

№ п/п	Наименование зонирования	Площадь
1	Зона допустимого размещения зданий, сооружений обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод, в соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ	17867,00 кв.м.
2	Водоохранная зона реки	3384,00 кв.м.
3	Зона затопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности	12092,00 кв.м.
4	Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности	7676,00 кв.м.
5	Охранная зона объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара	70,00 кв.м.
6	Санитарно-защитная зона АЗС	1 411,00 кв.м.

Площадь земельного участка - 19 768,00 кв. м.

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 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 – 6 Совета муниципального образования Туапсинский район от 28 марта 2014 г. № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района» (в редакции от 29.11.2024)

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); Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4); Обеспечение внутреннего правопорядка (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); 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); Предпринимательство (4.0)

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) 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, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	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 или га					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)							
Без ограничений	Без ограничений	Миним. площадь з/у 2500 кв. м, максимальная площадь земельного участка – не нормируется. Минимальная площадь земельных участков под существующими многоквартирными жилыми домами в сложившейся застройке принимается согласно МНГП Джубгского г/п, на основании расчета нормативной площади земельного участка, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости.	Минимальные отступы от границ земельных участков – в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования Джубгского г/поселения, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ (не менее 3 метров); Минимальный отступ от красной линии – 3 метра	Миним. количество надземных этажей – 9 этажей, предельное количество надземных этажей – 18 высотой не более 63 м от земли до верха парапета. В случае строительства на з/у более одного МКД предельное количество надземных этажей – 9 высотой не более 33 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли с возможностью размещения высотных доминант до 18 этажей высотой не более 63 м от земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, занимающих не более 35% от площади застройки надземной части таких зданий. Предельная (макс.) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.	40%	-	Миним. процент озеленения – 15%; нормативные параметры застройки с учетом МНГП Джубгского г/п; дополнительные требования согласно МНГП Джубгского г/п, в жилых зданиях не допускается размещать: встроенные котельные, 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 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. Процент застройки подземной части не регламентируется. При выдаче разрешения на строительство объектов капит. строительства не допускается размещение нормативных площадок МКД, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или з/у, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления з/у и установления сервитута, утвержденным постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. №1300.
Хранение автотранспорта (2.7.1)							
Без ограничений	Без ограничений	30-15000 Миним. площадь з/у под	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Предельная (макс.) высоты вновь возводимых	85% Процент	-	-

чен ий	чен ий	существо- ющими объек- тами для хранения автотранс- порта в сложивше- йся застройке прини- маются согласно МНГП Джубгско- го г/п, на основани- и расчета норматив- ной пло- щади з/у, необходи- мой для эксплуата- ции объекта недвижим- ости	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	зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 мет- ров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой ли- нии Черного моря	застрой- ки подзем- ной части не регламе- нтирует- ся		
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Улично-дорожная сеть (12.0.1); благоустройство территории (12.0.2)							
Регла- мент ы не устан- авлив- аются	Регла- мент ы не устан- авлив- аются	Регламе- нты не устанав- ливаютс- я	Регламенты не устанавливаются	Регламен- ты не устанавли- ваются	Регламент ы не устанавли- ваются	Регламент ы не устанавли- ваются	Регламенты не устанавливаются
Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2); Площадки для занятий спортом (5.1.3); Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)							
Без огр- ани- чен- ий	Без огр- ани- чен- ий	100 кв. м; миним. площадь для гостинич- ного и туристич- еского обслужи- вания - 600 кв. м; макс. площадь з/у не нормиру- ется	Минимальные отступы от границ земельных участков, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ (в метрах) – 3; Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 3	Макс. коли- чество надземных этажей зданий – 12 этажей. Предельная (макс.) высоты вновь возво- димых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 мет- ров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от бере- говой линии Черного моря	85%	-	Процент застройки подземной части не регламентируется, минимальный процент озеленения – 30%.
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)							
Без огр- ани- чен- ий	Без огр- ани- чен- ий	Миним. площадь з/у 1000 кв.м, макс. площадь з/у не нормируе- тся	Минимальные отступы от границ земельных участков (в метрах) – 3; минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 3	Макс. количество надземных этажей зданий – в соответ- ствии с МНГП Джубгского г/п. Преде- льная (макс.) высоты вновь возводимых зданий, стро- ений, соору- жений не бо- лее 21 метра на расстоянии 100 метров,	60% Процент застройки подземной части не регламенти- руется		Для объектов устанавлива- ется особый режим, порядок использования территории определяется федеральными органами исполнительной власти и органами исполни- тельной власти Краснодарс- кого по согласованию с органами местного. Минимальный процент озеленения 30%

				25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.			
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)							
Без ограничений	Без ограничений	Миним. площадь з/у – 1600 кв. м; макс. площадь з/у – не нормируется. Миним. площадь з/у под существующими многоквартирными и жилыми домами в сложившейся застройке принимается согласно МНГП Джугбгского г/п, на основании и расчета нормативной площади з/у, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости	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. Предельная (максимальная) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря	40%	-	Минимальный процент озеленения – 15%; нормативные параметры застройки – с учетом МНГП Джугбгского г/п; дополнительные требования – согласно МНГП Джугбгского г/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 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. Процент застройки подземной части не регламентируется
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)							
Без ограничений	Без ограничений	1600-15000 Минимальная площадь земельных участков под существующими	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	Максимальное количество надземных этажей зданий – 4 этажа; Предельная (максимальная) высоты вновь возводимых	40%	-	Минимальный процент озеленения – 15%. Нормативные параметры застройки – с учетом МНГП Джугбгского г/п; дополнительные требования – согласно МНГП Джугбгского г/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 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. Процент застройки подземной части не регламентируется

		ми многок вартир ными жилым и домам и в сложив шейся застро йке прини мается соглас но МНПП Джубг ского г/п, на основа нии расчет а нормат ивной площа ди земель ного участк а, необхо димой для эксплу атации объект а недви жимос ти.	градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ - 3	зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.		сформаторные подстанции; автоматические телефонные станции, за исключением предназначенных для обслу живания дома, в котором встроена автоматическая телефонная станция (АТС); встроенные столовые, кафе и другие организации общест венного питания с количес твом посадочных мест более 50; общественные уборные; бюро ритуального обслужива ния; магазины, мастерские, пункты и склады с огнеопас ными и легковоспламеняю щимися материалами; орга низации различных форм соб ственности, которые являются источниками выделения в воздух жилых помещений и в атмосферный воздух вредных веществ, создают повышенные уровни различных видов излу чений, шума, вибрации; спе циализированные магазины и склады, эксплуатация которых может повлечь загрязнение территории и воздуха жилой застройки; специализирован ные рыбные магазины; спе циализированные овощные магазины; бани, сауны, праче чные и химчистки, кроме приемных пунктов; танцева льные, спортивные залы, дискотеки, видеосалоны, за исключением тренажерных и фитнес-залов; проект благоу стройства прилегающей терри тории и проект фасадов зданий согласовать с уполномочен ным органом в области архи тектуры и градостроительства. Новое строительство осущест влять по утвержденному про екту планировки; Встроенные помещения должны иметь отдельные входы со стороны красных линий улиц. Процент застройки подземной части не регламентируется.
--	--	--	--	--	--	---

Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Без огр ани чен ий	Без огр ани чен ий	300- 1500	Миним. отступы от границ з/у в целях опре деления мест допустимого размещения здания, строений, сооружений, за пре-делами которых запрещено строительство (в метрах): От красной линии улиц и проездов (передней границы з/у): до жилого дома – 3; до хоз. 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 з/у, при условии соблюдения градостроительных, противопожарных, сани-тарных 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 - 4; до стволов среднс-рослых деревьев - 2; до кустарника - 1; В сложившейся застройке, при ширине з/у 15 метров и менее, для строительства жилого дома миним. отступ от границы соседнего участка составляет не	3 этажа Макс. высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) в метрах- 20. Предельная (макс.) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на	60% Процент застройки подземной части не регламентир уется	-	-
--------------------------------	--------------------------------	--------------	--	---	--	---	---

			менее: 1,0 - для одноэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем з/у жилого дома не менее 6; 1,5 - для двухэтажного 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. максимальная общая площадь индивидуального жилого дома – 400 кв.м; Макс. общая площадь всех объектов вспом. назначения, расположенных в границах з/у – 250 кв.м; количество индивидуальных жилых домов в границах земельного участка – не более двух.	расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря			
--	--	--	---	---	--	--	--

Блокированная жилая застройка (2.3)

Без огр ани чен ий	Без огр ани чен ий	50-15000 Миним. площадь з/у под существующими объектами блокированной жилой застройки в сложившейся застройке принимается согласно МНГП Джубгского г/п, на основании и расчета нормативной площади з/у, необходимой для эксплуатации объекта недвижимости	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; от границы соблюдения градостроительных, противопожарных, санитарных и других норм и правил, действующих на территории РФ, при размещении зданий и сооружений на з/у: 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 блокированного жилого дома до 0 метров	Макс. количество надземных этажей зданий – 3 этажа; Макс. высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 14 метров. Предельная (макс.) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря	60% Процент застройки подземной части не регламентируется	-	-
--------------------------------	--------------------------------	---	---	--	---	---	---

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)

Без огр ани чен ий	Без огр ани чен ий	Минимальная площадь земельных участков – 100 кв.м; минимальная площадь для магазинов – 12 кв.м; минимальная	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	Максимальное количество надземных этажей зданий – 12 этажей Предельная (максимальная) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300	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 воздейст-
--------------------------------	--------------------------------	---	--	--	-----	---	--

		льная площадь для гостиничного обслуживания – 600 кв.м; максимальная площадь не нормируется		метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря.		вия на окружающую среду; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легко воспламеняющиеся 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 з/у, 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.). 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 водосточков 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 легко воспламеняющиеся 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 з/у, 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. Макс. число отдыхающих, номеров рассчитывать в соответствии с требованиями МНГП Шепсинского с/п (п.2.2.3.) Процент застройки подземной части не регламентируется. Миним. процент озеленения 30%
Легкая промышленность (6.3); Пищевая промышленность (6.4)							
Без ограничений	Без ограничений	Миним. площадь з/у – 100 кв. м; макс. площадь з/у – не нормируется	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 этажей; максимальная высота сооружений – 100 метров. Предельная (макс.) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря	85% Процент застройки подземной части не регламентируется	-	Расстояние от границ участка производственного предприятия до жилых зданий, участков дошкольных образовательных, общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха не менее 50м. На з/у, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, регламенты не распространяются.
Предпринимательство (4.0)							
Без ограничений	Без ограничений	Миним. площадь з/у – 100 кв. м; миним. площадь для магазинов – 12 кв. м; миним. площадь для гостиничного обслуживания – 600 кв. м; макс. площадь з/у – не нормируется	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): От смежных земельных участков до стены здания – 3; Минимальный отступ от красной линии улиц до объекта – 3 Со стороны улиц	Макс. количество надземных этажей зданий – 12 этажей. Предельная (макс.) высоты вновь возводимых зданий, строений, сооружений не более 21 метра на расстоянии 100 метров, 25 метров на расстоянии от 100 до 300 метров, 30 метров на расстоянии от 300 до 500 метров от береговой линии Черного моря	60% Процент застройки подземной части не регламентируется	-	-
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 огр ани чен ий	Без огр ани чен ий	Принима ть в соответ ствии с основн ым видом разреше нного использо вания з/у	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 площадок для настольного тенниса), 10 - 40 м; для хоз.целей - не менее 20 м; для выгула собак - не менее 40 м; расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для хоз. целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м	Принимать в соответствии и с основным видом разрешенно го использован ия земельного участка	Принимать в соответ ствии с основн ым видом разреш енного использо вания з/у	-	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка
Площадки для сбора твердых бытовых отходов.							
Без огр ани чен ий	Без огр ани чен ий	Принима ть в соответс твии с основны м видом разреше нного использо вания з/у	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	2 м	Принимать в соответс твии с основны м видом разреше нного использо вания з/у	-	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 огр ани чен ий	Без огр ани чен ий	Принимат ь в соот ветствии с основным видом разреше нного использо вания з/у	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования з/у	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования з/у	-	Принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ):

Причины отнесения з/у к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	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	Макс. процент застройки в границах з/у, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади з/у	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Миним. отступы от границ з/у в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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, сооружений	Макс.процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади з/у	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Миним. отступы от границ з/у участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, 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 Российской Федерации

№ 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 о 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 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона, площадь земельного участка – 19768 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3384 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 расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р.Джубга 1% обеспеченности согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, площадь земельного участка – 19768 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 7676 кв.м.

3. Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – зона затопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р.Джубга 1% обеспеченности согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН, площадь земельного участка – 19768 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 12092 кв.м.

В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

4. Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный объект «Волоконно-оптические линии передачи от г.Анапа до пос.Джубга, от пос. Джубга до г.Сочи с ответвлением от пос.Джубга до г.Краснодара», площадь земельного участка – 19768 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 70 кв.м.

6. Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранный объект ВЛ 10,4 кв от ТП Н-101, площадь земельного участка – 6087 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 15 кв.м.

7. Земельный участок расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – санитарно-защитная зона АЗС в соответствии с правилами землепользования и застройки и генеральным планом Джубгского городского поселения Туапсинского района, площадь земельного участка – 19768 кв.м, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1411 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 г. № 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.

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	1	399589.01	1357255.30
	2	399587.14	1357264.31
	3	399585.38	1357272.79
	4	399584.91	1357275.08
	5	399583.39	1357282.42
	6	399582.81	1357285.21
	7	399577.14	1357312.58
	8	399574.18	1357326.91
	9	399552.13	1357320.90
	10	399550.00	1357320.90
	11	399544.58	1357322.70
	12	399533.28	1357321.17
	13	399533.67	1357303.23
	14	399538.43	1357277.10
	15	399550.56	1357239.18
Зона затопления	1	399575.16	1357322.18
	2	399574.18	1357326.91
	3	399552.13	1357320.90
	4	399550.00	1357320.90
	5	399544.58	1357322.70
	6	399506.89	1357317.60
	7	399503.77	1357317.60
	8	399502.13	1357317.57
	9	399358.02	1357318.88
	10	399358.89	1357277.50
	11	399359.85	1357232.51
	12	399466.24	1357234.76
	13	399466.50	1357222.36
	14	399467.99	1357223.65
	15	399469.71	1357225.61
	16	399471.54	1357228.29
	17	399473.52	1357232.78
	18	399474.19	1357235.59
	19	399474.45	1357238.97
	20	399473.56	1357248.95
	21	399473.73	1357255.47
	22	399474.45	1357259.25
	23	399475.46	1357262.33
	24	399478.54	1357267.99
	25	399481.03	1357271.14
	26	399489.10	1357279.26
	27	399494.12	1357283.50
	28	399502.85	1357290.08
	29	399506.96	1357292.71
	30	399511.81	1357295.24
	31	399526.92	1357301.50
	32	399553.56	1357310.56
	33	399564.59	1357315.45
	34	399569.80	1357318.41
Зона подтопления	1	399589.01	1357255.30
	2	399587.14	1357264.31
	3	399585.38	1357272.79
	4	399584.91	1357275.08

	5	399583.39	1357282.42
	6	399582.81	1357285.21
	7	399577.14	1357312.58
	8	399575.16	1357322.18
	9	399569.80	1357318.41
	10	399564.59	1357315.45
	11	399553.56	1357310.56
	12	399526.92	1357301.50
	13	399511.81	1357295.24
	14	399506.96	1357292.71
	15	399502.85	1357290.08
	16	399494.12	1357283.50
	17	399489.10	1357279.26
	18	399481.03	1357271.14
	19	399478.54	1357267.99
	20	399475.46	1357262.33
	21	399474.45	1357259.25
	22	399473.73	1357255.47
	23	399473.56	1357248.95
	24	399474.45	1357238.97
	25	399474.19	1357235.59
	26	399473.52	1357232.78
	27	399471.54	1357228.29
	28	399469.71	1357225.61
	29	399467.99	1357223.65
	30	399466.50	1357222.36
	31	399466.89	1357204.15
	32	399539.23	1357234.43
Охранная зона объекта «Волоконно-оптические линии передачи от г. Анапа до пос. Джубга, от пос. Джубга до г. Сочи с ответвлением от пос. Джубга до г. Краснодара	1	399574.85	1357323.66
	2	399574.18	1357326.91
	3	399554.85	1357321.64
	4	399560.73	1357321.72
	1	399548.02	1357321.56
	2	399544.58	1357322.70
	3	399534.94	1357321.40
	1	399387.91	1357318.61
	2	399358.02	1357318.88
	3	399358.05	1357317.28
Санитарно-защитная зона АЗС	1	399589.01	1357255.30
	2	399587.14	1357264.31
	3	399585.38	1357272.79
	4	399584.91	1357275.08
	5	399583.39	1357282.42
	6	399582.81	1357285.21
	7	399577.14	1357312.58
	8	399574.18	1357326.91
	9	399561.77	1357323.53
	10	399559.66	1357286.85
	11	399572.13	1357248.23

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

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

Решение Совета Джубгского городского поселения Туапсинского района от 22.04.2016 №85 «Об утверждении правил благоустройства и санитарного содержания территорий Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края»

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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-