

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления письма управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (5164 от 02.09.2025).

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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

Российская Федерация, Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Усть-Лабинский муниципальный район,

(муниципальный район или городской округ)

Ленинское сельское поселение, хутор Безлесный

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка)

23:35:0903001:1311

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	521413.36	2220892.29
2	521433.76	2220889.79
3	521654.18	2220860.29
4	521662.14	2220859.58
5	521664.09	2220859.41
6	521666.31	2220862.62
7	521671.74	2220884.05
8	521669.81	2220884.70
9	521654.65	2220889.80
10	521623.81	2220893.45
11	521599.25	2220891.15
12	521589.88	2220891.69
13	521582.30	2220890.53
14	521580.01	2220900.32
15	521567.22	2220935.40
16	521528.08	2220942.36
17	521503.49	2220949.86
18	521491.10	2220900.03
19	521427.74	2220907.66

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:35:0903001:1311.

Площадь земельного участка 8921 кв. м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства.

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории 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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Киселев Александр Николаевич
начальник управления архитектуры и градостроительства администрации
муниципального образования Усть-Лабинский район

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

М.П.

(при наличии) (подпись)

/А.Н. Киселев /

(расшифровка подписи)

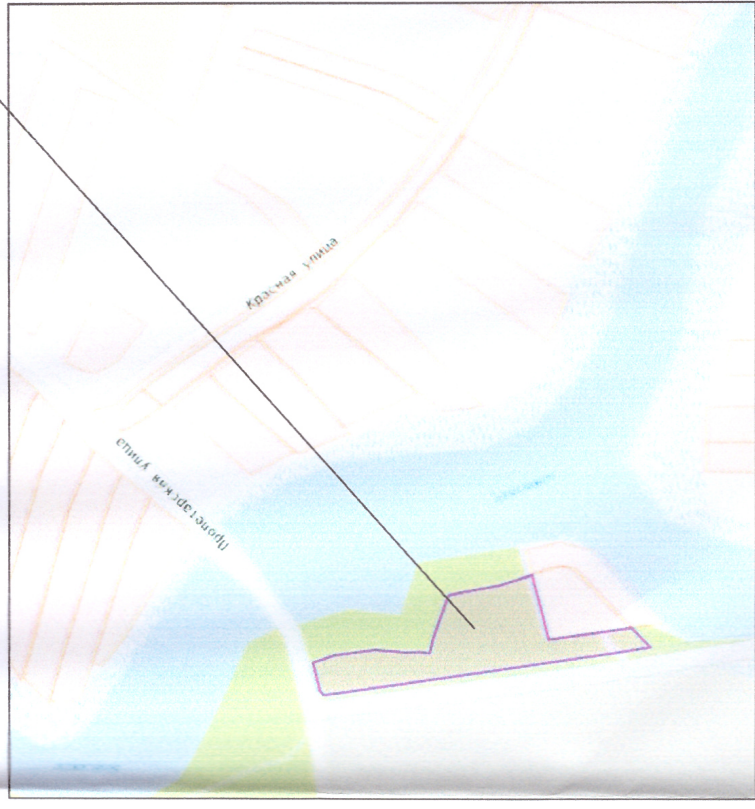
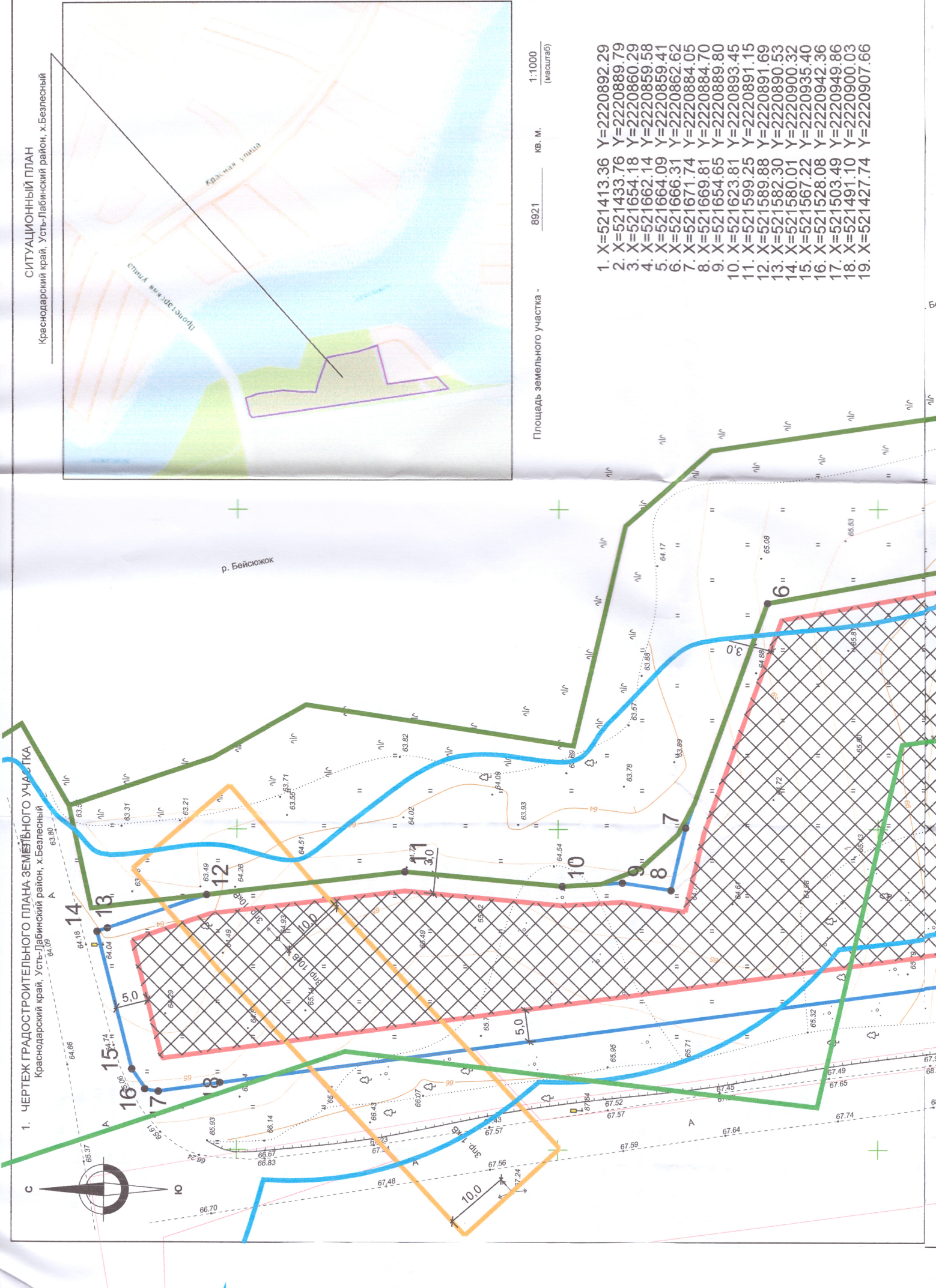
Дата выдачи

16.09.2015



1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х.Безлесный

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН
Краснодарский край, Усть-Лабинский район, х.Безлесный

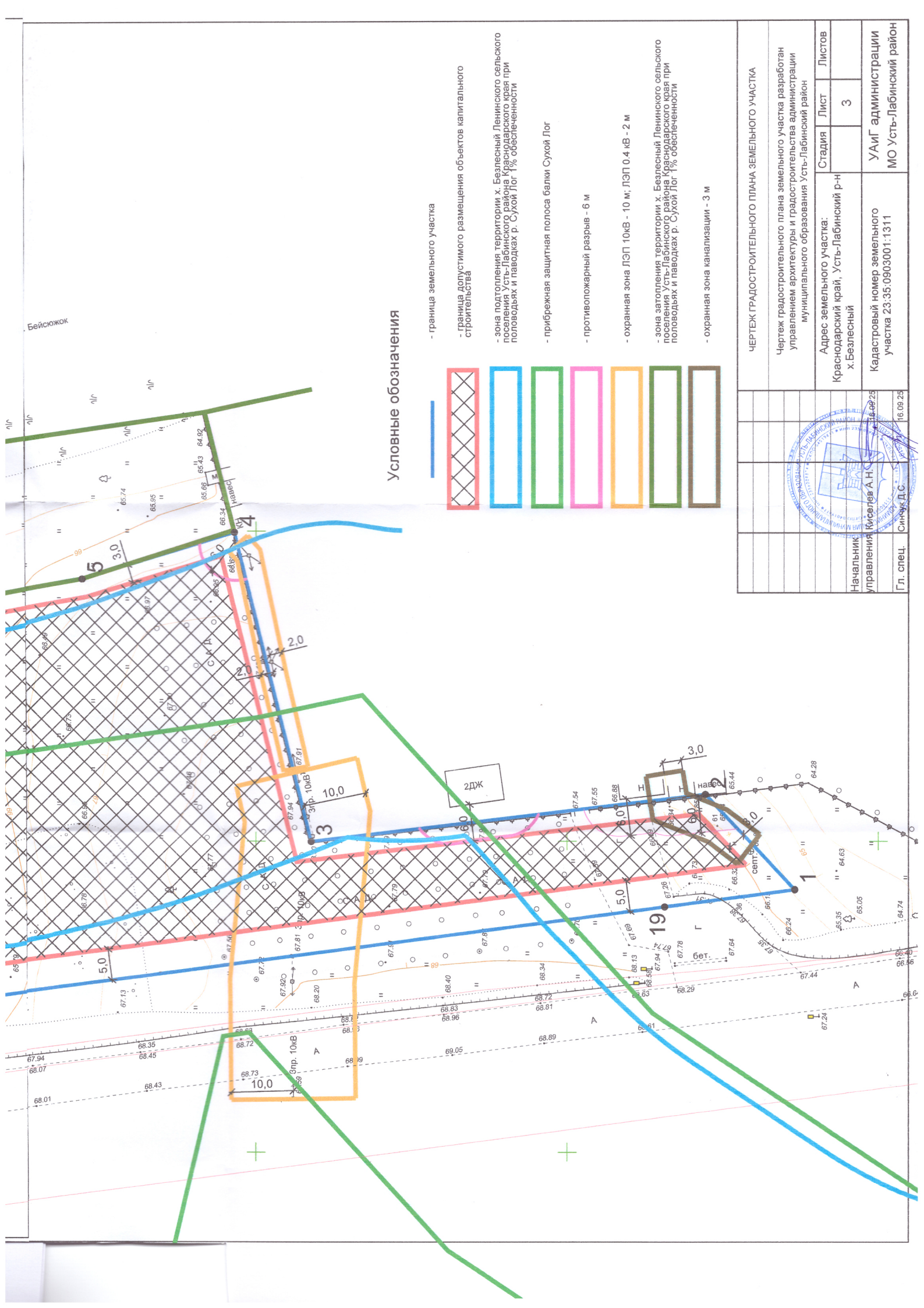


Площадь земельного участка -

8921 кв. м.

1:1000
(масштаб)

1. X=521413.36 Y=2220892.29
2. X=521433.76 Y=2220889.79
3. X=521654.18 Y=2220860.29
4. X=521662.14 Y=2220859.58
5. X=521664.09 Y=2220859.41
6. X=521666.31 Y=2220862.62
7. X=521671.74 Y=2220884.05
8. X=521669.81 Y=2220884.70
9. X=521654.65 Y=2220889.80
10. X=521623.81 Y=2220893.45
11. X=521599.25 Y=2220891.15
12. X=521589.88 Y=2220891.69
13. X=521582.30 Y=2220890.53
14. X=521580.01 Y=2220900.32
15. X=521567.22 Y=2220935.40
16. X=521528.08 Y=2220942.36
17. X=521503.49 Y=2220949.86
18. X=521491.10 Y=2220900.03
19. X=521427.74 Y=2220907.66



Условные обозначения

- граница земельного участка



- граница допустимого размещения объектов капитального строительства



- зона подтопления территории х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при паводках и паводках р. Сухой Лог 1% обеспеченности



- прибрежная защитная полоса балки Сухой Лог



- противопожарный разрыв - 6 м



- охранный зона ЛЭП 10кВ - 10 м; ЛЭП 0.4 кВ - 2 м



- зона затопления территории х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при паводках и паводках р. Сухой Лог 1% обеспеченности



- охранный зона канализации - 3 м

ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

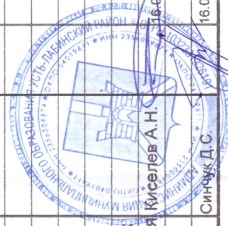
Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, Усть-Лабинский р-н х.Безлесный

Кадастровый номер земельного участка 23:35:0903001:1311

УАИГ администрации МО Усть-Лабинский район



Начальник управления Киселев А.Н.

16.09.25

Гл. спец. Синчук Д.С.

16.09.25

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе подготовленной обществом с ограниченной ответственностью «Геопроект» в 2025 году.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 16 сентября 2025 г. управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район.

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в зоне отдыха, спорта, развлечений ЗО1.1. Установлен градостроительный регламент.

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

Совет Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района. Решение «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района» от 12 июля 2013 г. №1, протокол №40 (редакция от 27 марта 2025 г. № 7 протокол № 80).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 23:35:0903001:1311, площадь 8921 кв. м. Вид разрешенного использования: туристическое обслуживание.

Градостроительный регламент территориальной зоны ЗО1.1. Зона отдыха, спорта, развлечений.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- магазины (код 4.4);
- объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы)) (код 4.2);
- бытовое обслуживание (код 3.3);
- деловое управление (код 4.1);
- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);
- общественное питание (код 4.6);
- гостиничное обслуживание (код 4.7);
- развлечение (код 4.8);

- спорт (код 5.1);
- выставочно-ярмарочная деятельность (4.10);
- туристическое обслуживание (5.2.1).

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- нет.

301.1 Зона отдыха, спорта, развлечений

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Магазины [4.4]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/20000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% (процент застройки подземной части не регламентируется);
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли -30 м; минимальный процент озеленения участка - 25%; не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);
Бытовое обслуживание [3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	обустройство входа и временной стоянки автомобилей осуществлять в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Деловое управление [4.1]	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	(размещение необходимого расчетного количества парковочных мест (отдельно стоящих, встроенных, пристроенных, подземных) на территории участка); оборудовать площадку для остановки автомобилей; соблюдать норм благоустройства, установленных соответствующими муниципальными правовыми актами.
Общественное питание [4.6]	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Гостиничное обслуживание [4.7]	Размещение гостиниц	
Развлечение [4.8]	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1- 4.8.3	
Спорт [5.1]	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1- 5.1.7.	

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Выставочно-ярмарочная деятельность [4.10]	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	
«Туристическое обслуживание» [5.2.1]	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/50000 кв. м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 20 м; минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м.; минимальный отступ от красной линии – 5 м.

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
Предоставление коммунальных услуг [3.1.1]	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	минимальная/максимальная площадь земельных участков - 10 кв. м/10000 кв.м максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 35 м; максимальный процент застройки в границах земельного

Наименование вида разрешенного использования земельного участка, код	Описание вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства
	водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется);

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Нет	Нет

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в границах территорий памятников и ансамблей, предоставленных для добычи полезных ископаемых.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) - 10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, от жилых и общественных зданий – 5 м;

4) проездов, от жилых и общественных зданий – 3 м;

5) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

Для общественных зданий до границы соседнего земельного участка расстояние по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее 3 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от индивидуального жилого дома и блокированного жилого дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми зданиями и сооружениями следует принимать в соответствии с таблицей 1 и с учетом пунктов 4.4-4.13 свода правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" (утв. приказом МЧС России от 24 апреля 2013 г. N 288) (с изменениями и дополнениями).

Уменьшение противопожарных расстояний (разрывов) между жилыми зданиями и сооружениями возможно при наличии письменного согласия правообладателей соседних земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов, данные требования также касаются надворных туалетов и септиков.

Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов 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.

Надворные туалеты должны размещаться на расстоянии: от соседнего жилого дома не менее - 12 м., от красной линии не менее - 10 м., от границы смежного земельного участка не менее - 4 м.

Септики:

- минимальный отступ от красной линии улиц, проездов не менее 8 м;
- от границ соседнего земельного участка не менее 4 м (при условии, что расстояние от фундаментов построек на соседнем земельном участке не менее 5 м.);
- водонепроницаемые – на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,
- фильтрующие – на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;
- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

На земельных участках, размеры которых не позволяют выполнить данные отступы, необходимо предусматривать водонепроницаемые септики.

Проектирование систем хозяйственно-питьевого водоснабжения и канализации городов и других населенных пунктов следует проводить в соответствии с требованиями СП 31.13330.2012, СП 32.13330.2018 с учетом санитарно-гигиенической надежности получения питьевой воды, экологических и ресурсосберегающих требований. Жилая и общественная застройка населенных пунктов, включая индивидуальную отдельно стоящую и блокированную жилую застройку с участками, а также производственные объекты должны быть обеспечены централизованными или локальными системами водоснабжения и канализации. В жилых зонах, не обеспеченных централизованным водоснабжением и канализацией, размещение многоэтажных жилых домов не допускается. Освоение территории в зонах многоэтажной и среднеэтажной жилой застройки возможно при отсутствии дефицита социальных объектов.

На территории муниципального образования Усть-Лабинский район предусмотрен запрет на перевод индивидуального жилого дома в нежилое помещение, в случае если:

- 1) переводимый объект будет относиться к объектам массового пребывания граждан;
- 2) для получения разрешения на строительство объекта подобной категории требуется проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Для определения относимости переводимого индивидуального жилого дома к объектам массового пребывания надлежит руководствоваться приказом Минстроя России от 10.04.2020 № 198/пр «О критериях отнесения объектов, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан».

В целях обеспечения выполнения требования части 10 статьи 23 Жилищного кодекса Российской Федерации, одновременно с заявлением о переводе индивидуального жилого дома в нежилое помещение заявитель представляет документы, подтверждающие соблюдение при использовании помещения, после перевода, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических, выданных уполномоченными федеральными органами исполнительной власти Краснодарского края, а также Правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования Усть-Лабинский район.

При переводе из нежилого в жилое необходимо руководствоваться действующими регламентами в границах территории в соответствии с градостроительным зонированием

Все стоянки транспортных средств, организуемые для новых объектов капитального строительства жилого и общественного назначения, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, должны оснащаться местами стоянки электромобилей (ЭТ), оборудованных зарядными устройствами. Организация таких мест выполняется с учётом наличия технической возможности и свободной мощности, необходимой для подключения.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

При размещении зданий, строений и сооружений необходимо учитывать положения следующих статей настоящих Правил:

Статья 46. Параметры разрешенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости в различных территориальных зонах;

Статья 49. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 50. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 51. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 м. (кроме объектов со специальными требованиями к ограждению их территории). Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других).

По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли ограждения и высотой не более 2,0 м.

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	Туристическое обслуживание (5.2.1) Минимальные отступы от красной линии – 5м, минимальный отступ строений от границ участка – 3м.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 20 м	60% (процент застройки подземной части не регламентируется)	-	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м					
-	-	500/ 5000 кв. м.					

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 Российской Федерации)

Причины отнесения земельного участка 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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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 утвержденной документации 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Иные требования к размещению объектов

						зданий, строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капи- тального строи- тельства	определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительств о зданий, строений, сооружений	капиталь- ного строитель- ства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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 , Не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер не имеется
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

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

№ информация отсутствует информация отсутствует
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре: информация отсутствует 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:

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:

Земельный участок расположен в прибрежной защитной полосе балки Сухой Лог. В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны

запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В границах прибрежных защитных полос наряду с ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. Реестровый номер 23:29-6.803. Площадь 6034 кв. м.

Земельный участок расположен в охранной зоне ВЛ-10 кВ БЗ-5, входящая в ЭСК «БЗ-5» от ПС 35/10 кВ «Безлесная» с входящими ВЛ и ТП.

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Реестровый номер: 23:35-6.2035. Площадь 751 кв. м.

Земельный участок расположен в зоне затопления территории х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сухой Лог 1% обеспеченности. В соответствии со ст. 67.1 п. 3 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Реестровый номер: 23:35-6.2035. Площадь 312 кв. м.

Земельный участок расположен в зоне подтопления территории х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сухой Лог 1% обеспеченности. В соответствии со ст. 67.1 п. 3 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются: 1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод; 2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Реестровый номер: 23:35-6.2141. Площадь 7405 кв. м.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
23:35:0309001:1311/1 Земельный участок расположен в прибрежной защитной полосе балки Сухой Лог.	1	521427.74	2220907.66
	2	521413.36	2220892.29
	3	521433.76	2220889.79
	4	521450.08	2220887.61
	5	521464.34	2220903.25
	1	521427.74	2220907.66
	1	521654.18	2220860.29
	2	521662.14	2220859.58
	2	521664.09	2220859.41
	3	521666.31	2220862.62
	4	521671.74	2220884.05
	5	521669.81	2220884.70
	6	521654.65	2220889.80
	7	521623.81	2220893.45
	8	521599.25	2220891.15
	9	521589.88	2220891.69
	10	521582.30	2220890.53
	11	521580.01	2220900.32
	12	521567.22	2220935.40
	13	521528.08	2220942.36
	14	521503.49	2220949.86
	15	521496.25	2220920.74
	16	521499.50	2220920.05
	17	521546.18	2220913.24
	18	521555.47	2220873.50
	19	521624.06	2220864.32
	20	521633.09	2220865.39
	21	521644.37	2220861.60
	22		
23:35:0903001:1311/2 Земельный участок расположен в охранной зоне ВЛ-10 кВ БЗ-5, входящая в ЭСК «БЗ-5» от ПС 35/10 кВ «Безлесная» с входящими ВЛ и ТП.	1	521638.62	2220862.37
	2	521662.00	2220887.33
	3	521654.65	2220889.80
	4	521637.32	2220891.85
	5	521612.92	2220865.81
23:35:0903001:1311/3 Земельный участок расположен в зоне затопления территории х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сухой Лог 1% обеспеченности.	1	521567.22	2220935.40
	2	521528.08	2220942.36
	3	521503.49	2220949.86
	4	521502.91	2220947.55
	5	521507.94	2220945.35
	6	521510.64	2220944.25
	7	521524.56	2220939.08
	8	521529.23	2220937.49
	9	521536.56	2220935.41
	10	521545.43	2220933.34
	11	521550.98	2220932.23
	12	521556.17	2220391.58
	13	521569.06	2220930.35

23:35:0903001:1311/4 Земельный участок расположен в зоне подтопления территории х. Безлесный Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сухой Лог 1% обеспеченности.	1	521433.76	2220889.79
	2	521454.10	2220887.07
	3	521454.34	2220887.33
	4	521455.11	2220888.22
	5	521459.11	2220893.00
	6	521466.13	2220900.82
	7	521466.45	2220900.99
	8	521467.83	2220900.78
	9	521468.88	2220900.63
	10	521472.05	2220900.32
	11	521472.90	2220900.26
	12	521472.99	2220900.25
	13	521476.26	2220900.15
	14	521477.94	2220900.17
	15	521479.55	2220900.23
	16	521481.14	2220900.31
	17	521483.95	2220900.57
	18	521485.21	2220900.72
	19	521487.89	2220899.55
	20	521488.80	2220899.16
	21	521489.11	2220899.03
	22	521491.82	2220897.93
	23	521493.24	2220897.38
	24	521507.15	2220892.21
	25	521508.45	2220891.75
	26	521513.13	2220890.16
	27	521513.16	2220890.15
	28	521515.57	2220889.40
	29	521522.90	2220887.31
	30	521523.62	2220887.11
	31	521525.21	2220886.72
	32	521534.08	2220884.65
	33	521535.57	2220884.33
	34	521541.11	2220883.21
	35	521541.22	2220883.19
	36	521544.45	2220882.65
	37	521544.78	2220882.61
	38	521549.97	2220881.96
	39	521551.41	222088..81
	40	521556.04	2220881.36
	41	521557.69	2220879.36
	42	521559.76	2220877.14
	43	521560.36	2220876.53
	44	521560.53	2220876.36
	45	521562.91	2220874.13
	46	521565.27	2220872.19
	47	521654.18	2220860.29
	48	521662.14	2220859.58
	49	521664.09	2220859.41
	50	521666.31	2220862.62
	51	521671.74	2220884.05
	52	521669.81	2220884.70
	53	521654.65	2220889.80
	54	521623.81	2220893.45
	55	521599.25	2220891.15
	56	521589.88	2220891.69
	57	521582.30	2220890.53
		521580.01	2220900.32
		521569.06	2220930.35
		521556.17	2220931.58
		521550.98	2220932.23
		521545.43	2223933.34

	58	521536.56	2220935.41
	59	521529.23	2220937.49
	60	521524.56	2220939.08
	61	521510.64	2220944.25
	62	521507.94	2220945.35
	63	521502.91	2220947.55
	64	521491.10	2220900.03
	65	521427.74	2220907.66
	66	521413.36	2220892.29
	67		
	68		
	69		
	70		
	71		

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: органом местного самоуправления не утвержден.

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:

9.1. Технические условия на водоснабжение и водоотведения отсутствуют. Технические условия на теплоснабжение выданы: АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» от 6 июля 2025 № 618.

подключение (технологическое присоединение) объекта капитально строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на земельном участке с кадастровым номером 23:35:0903001:1311 площадью 8921 кв. м по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, Ленинское сельское поселение, техническая возможность для технологического присоединения к сетям теплоснабжения отсутствует.

Технические условия на газоснабжение выданы: АО «Предприятие «Усть-Лабинскрайгаз» от 15 июля 2025 г. № 115/ПТО.

Техническая возможность подключения на основании пропускной способности ГРС Ладожская актуальна по состоянию на 15.07.2025 г. и будет пересмотрена на дату подачи заявки о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения.

(наименование органа (организации), выдавшего(ей) технические условия подключения (присоединения), реквизиты документа, содержащего информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

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

Решение «Об утверждении Правил санитарного содержания, благоустройства и организации уборки территории Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района», утверждено Советом Ленинского сельского поселения Усть-Лабинского района от 22.06.2016г №2, протокол № 33.

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 не установлены.

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

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации) –

і прокрутовано, прокрутовано,
скреплено печатью

Врно _____ листа (ов)

Головний спеціаліст сектора
ІСОІ, УАМІ адміністрації МО
Усть-Дібринський район

Д.С. Синчук

