

Градостроительный план земельного участка

№

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления исполняющего обязанности начальника управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район С.Р. Пегиной (№ 5750 от 13.10.2025).

(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

Краснодарский край

(субъект Российской Федерации)

Усть-Лабинский район

(муниципальный район или городской округ)

Воронежское сельское поселение, ст-ца Воронежская, ул. Заводская

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка) 23:35:0305002:991

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	498547.55	2188064.25
2	498511.45	2188017.75
3	498517.66	2188012.86
4	498542.34	2187994.05
5	498570.65	2188030.91
6	498555.91	2188057.88

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: 23:35:0305002:991.

Площадь земельного участка 2111 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 Сулина Ольга Викторовна

Заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Усть-Лабинский район

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




(подпись)

/ О.В. Сулина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 21.10.2025г.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст. Воронежская, ул. Заводская



СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



ул. Заводская
23:35:0305002:991

Площадь земельного участка - 2111 кв. м.

Чертеж градостроительного плана земельного участка выполнен в масштабе 1: 500 на топографической основе подготовленной ООО "Геопроект" 03.10.2025г.

Координаты поворотных точек
границ земельного участка

№ точки	X	Y
1	498547.55	2188064.25
2	498511.45	2188017.75
3	498517.66	2188012.86
4	498542.34	2187994.05
5	498570.65	2188030.91
6	498555.91	2188057.88

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельного участка
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ 10 кВ
- третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- противопожарный разрыв между зданиями, строениями, сооружениями
- линия электропередачи

				ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Заместитель начальника управления Сулина С.В. Вед. спец. Еропанова Т.С.				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, ст. Воронежская, ул. Заводская				Стадия	Лист	Листов	
Кадастровый номер земельного участка 23:35:0305002:991				3	3	3	
УАИГ администрации МО Усть-Лабинский район				21.10.25			

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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21 октября 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 производственной зоне П1. 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 Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района. Решение «Об утверждении «Правил землепользования и застройки Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района» от 09 июня 2014 г. №2, протокол №81 (редакция от 12 декабря 2024 г. № 18 протокол № 75).

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 23:35:0305002:991, площадь 2111 кв. м. Вид разрешенного использования: склад.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- [6.0] – Производственная деятельность;
- [6.3] – Легкая промышленность;
- [6.3.1] – Фармацевтическая промышленность;
- [6.3.3]- Электронная промышленность;
- [6.4] – Пищевая промышленность;
- [6.6] – Строительная промышленность;
- [6.9] - Склад;
- [6.9.1] – Складские площадки;
- [6.12]- Научно-производственная деятельность;
- [9.3]- Историко-культурная деятельность;

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

- [4.9.1.4] – Ремонт автомобилей;
- [4.9.1.3] – Автомобильные мойки;
- [4.9.1.1] – Заправка транспортных средств;
- [1.18] - Обеспечение сельскохозяйственного производства.

Вспомогательные виды использования земельного участка:
Нет.

П1. Производственная зона

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
Производственная деятельность [6.0]	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/250000 кв. м., а также определяется по заданию на проектирование; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;
Легкая промышленность [6.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро- фаянсовой, электронной промышленности	
Фармацевтическая промышленность [6.3.1]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Электронная промышленность [6.3.3]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	
Пищевая промышленность [6.4]	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной	

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
	продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность [6.6]	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Склад [6.9]	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных	

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
	перевалочных складов	
Складские площадки [6.9.1]	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	
Научно-производственная деятельность [6.12]	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	
Историко-культурная деятельность [9.3]	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	Не подлежат установлению

**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
Ремонт автомобилей [4.9.1.4]	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальная/максимальная площадь земельных участков 100/10000 кв. м; максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 10 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% (процент застройки подземной части не регламентируется); При размещении новых объектов и реконструкции существующих необходимо учитывать положения Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25 сентября 2007 г. № 74 "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"
Автомобильные мойки [4.9.1.3]	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Заправка транспортных средств [4.9.1.1]	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение сельскохозяйственного производства [1.18]	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	минимальная/максимальная площадь земельных участков 1000/250000 кв. м., а также определяется по заданию на проектирование; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% (процент застройки подземной части не регламентируется); максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 50 м;

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И 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.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для общественных зданий 3 м;
- для зданий, строений и сооружений производственного назначения - 5 м.
- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- 1) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);
- 3) улиц, от общественных зданий - 5 м;
- 4) проездов, от общественных зданий - 3 м;
- 5) от контрольно-пропускных пунктов, пунктов охраны, проходных - 1 м.
- 6) от остальных зданий и сооружений - 5 м.

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.

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.

Минимальные противопожарные расстояния (разрывы) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) 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.

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.

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

Статья 50. Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия;

Статья 51. Описание ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям;

Статья 52. Иные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

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.

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 производственной территориальной зоны не допускается:

- а) в составе рекреационных зон;
- б) на землях особо охраняемых территорий, в том числе:
 - в первом поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
 - в первой зоне округа санитарной охраны курортов, если проектируемые объекты не связаны непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта;
 - в водоохранных и прибрежных зонах рек, морей;
 - в зонах охраны памятников истории и культуры без согласования с соответствующими органами охраны памятников;
 - в зонах активного карста, оползней, оседания или обрушения поверхности, которые могут угрожать застройке и эксплуатации предприятий;
 - на участках, загрязненных органическими и радиоактивными отбросами, до истечения сроков, установленных органами санитарно-эпидемиологического надзора;
 - в зонах возможного катастрофического затопления в результате разрушения плотин или дамб.

При размещении производственной зоны на прибрежных участках рек и других водоемов планировочные отметки площадок предприятий должны приниматься не менее чем на 0,5 м выше расчетного наивысшего горизонта вод с учетом подпора и уклона водотока, а также нагона от расчетной высоты волны, определяемой в соответствии с

требованиями по нагрузкам и воздействиям на гидротехнические сооружения. За расчетный горизонт следует принимать наивысший уровень воды с вероятностью его превышения для предприятий, имеющих народнохозяйственное и оборонное значение, один раз в 100 лет, для остальных предприятий - один раз в 50 лет, а для предприятий со сроком эксплуатации до 10 лет - один раз в 10 лет.

На территориях предприятий I - II классов и в пределах их санитарно-защитных зон не допускается размещать предприятия пищевой, легкой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной 50 - 100 м.

Не допускается расширение производственных предприятий, если при этом требуется увеличение размера санитарно-защитных зон.

Размер санитарно-защитной зоны предприятий мясной промышленности до границы животноводческих, птицеводческих и звероводческих ферм должен быть 1000 м.

При проектировании предприятий мясной промышленности на берегах рек и других водоемов общественного пользования их следует размещать ниже по течению от населенных пунктов.

Запрещается проектирование указанных предприятий на территории бывших кладбищ, скотомогильников, свалок.

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	Склад [6.9] Минимальные отступы от красной линии 5 м; минимальный отступ от границ участка – 5 м;	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%; (процент застройки подземной части не регламентируется).	-	
-	Ширина, м	Площадь, кв.м 1000/ 250000, а так же определяется по заданию на проектирование					

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	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)		
			Функциональ-	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства
земельного участка к виду земельного участка для					Требования к размещению объектов капитального строительства

которого градостроительный регламент не устанавливается	территории	планировке территории	зона	Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство о зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
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:

отсутствуют

(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер отсутствует

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 частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства ВЛ 10 кВ. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1211 кв. м.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок

действия: не установлен; реквизиты документа-основания: карта (план) от 11.11.2013 № 12-29/13-5700 выдан: Управление Росреестра по Краснодарскому краю; постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; ортофотопланы Усть-Лабинского района Краснодарского края, масштаба 1:10000, залета 2007 г. № 3949, 3950, 4049 от 01.01.2007 № б/н выдан: Южный филиал ФГУП "Госземкадастрсъемка-Висхаги"; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-746735 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-753506 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-756295 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-749883 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-756343 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-747337 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-747062 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-747321 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-749622 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-756474 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-748644 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-747312 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-746727 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27.08.2013 № 23-43/12/13-747137 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Краснодарскому краю; справка о балансовой принадлежности от 21.08.2013 № 189/1061 выдан: Усть-Лабинские электрические сети филиал ОАО "Кубаньэнерго"; доверенность от 06.12.2012 № 23АА2216407 выдан: Нотариус; Содержаниеограничения (обременения): 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 границы: 23:35-6.377; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10 кВ ВР-11, входящая в ЭСК «ВР-11» от ПС-35/10 кВ «Воронежская» с входящими ВЛ и ТП; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 343045, 343046, 343047; Индекс: Краснодарский край, муниципальное образование Усть-Лабинский район, ст. Воронежская.

Земельный участок полностью расположен в третьем поясе зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ министерства природных ресурсов Краснодарского края 'Об утверждении проекта зон санитарной охраны и установлении границ и режимов зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения открытого акционерного общества 'Водопровод' в г. Усть-Лабинск' от 02.12.2015 № 1926 выдан: Министерство природных ресурсов Краснодарского края; Содержание ограничения (обременения): В соответствии с главой III СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в границах третьего пояса зон санитарной охраны: 1. Выявлять, тампонировать или восстанавливать все старые, бездействующие, дефектные или неправильно эксплуатируемые скважины, представляющие опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 2. Бурить новые скважины и производить новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, при обязательном согласовании с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю. 3. Запрещены закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. 4. Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса зон санитарной охраны только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Территориального отдела Управления Федеральной службы по защите прав потребителей и благополучия человека по Краснодарскому краю, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 4. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. 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
Охранная зона объектов электросетевого хозяйства ВЛ 10 кВ	-	498517.66	2188012.86
	-	498530.27	2188003.25
	-	498562.39	2188046.03
	-	498555.91	2188057.88
	-	498548.9	2188063.22
	-	498513.54	2188016.11
	-	498517.66	2188012.86
Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения	-	-	-

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 Водоснабжение: выданы муниципальным унитарным предприятием «Водоканал» Исх.№ 347 от 18 апреля 2025 г.;

На основании распоряжения управления по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район от 13.02.2020 г. № 59 « О закреплении муниципального имущества на праве хозяйственного ведения за муниципальным унитарным предприятием муниципального образования Усть-Лабинский район «Водоканал» из состава имущества казны муниципального образования Усть-Лабинский район; МУП «Водоканал» не передавались водопроводные сети, расположенного по адресу: Усть-Лабинский район, ст. Воронежская, ул. Заводская, кадастровый номер 23:35:0305002:991, связи с отсутствием центральной сети холодного водоснабжения, приблизительно ближайшая точка подключения по ул. Садовая-400 м.

9.2. Технические условия на газоснабжение: выданные АО «Предприятие «Усть-Лабинскрайгаз» от 16 апреля 2025 № 607.

Информация о технической возможности подключения на основании пропускной способности ГРС Воронежская актуальна по состоянию на 16.04.2025 г. и будет пересмотрена на дату подачи заявки договора о подключении (технологическом присоединении) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сети газораспределения.

9.3 Технические условия на теплоснабжение: выданные АО «Усть-Лабинсктеплоэнерго» от 21 апреля 2025 г. № 310.

На земельном участке с кадастровым номером 23:35:0305002:991 площадью 2111 кв. м по адресу: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, ст. Воронежская, ул. Заводская техническая возможность для технологического присоединения к сетям теплоснабжения отсутствует.

(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 благоустройства территории Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района», утверждено Советом Воронежского сельского поселения Усть-Лабинского района от 14.10.2022г №1 протокол 56.

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) –