



СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН  
СЕССИЯ – 73

**РЕШЕНИЕ**

от 26.05.2023

г. Туапсе

№ 691

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 28 марта 2014 г. № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района», путем их уточнения в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 г. № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Уставом муниципального образования Туапсинский район, решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 25 ноября 2022 г. № 623 «О принятии к осуществлению части полномочий органов местного самоуправления Новомихайловского и Джубгского городских поселений Туапсинского района в части градостроительной деятельности и муниципального контроля» Совет муниципального образования Туапсинский район р е ш и л:

1. Внести в правила землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 28 марта 2014 г. № 90 «Об утверждении правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района», (далее – ПЗЗ) изменения, путем их уточнения, отобразив на карте градостроительного зонирования границы зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального

2

значения, территорий исторических поселений регионального значения, согласно приложению 1 к настоящему решению.

2. Статью 1 «Карта градостроительного зонирования с указанием зон действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и зон действия ограничений по санитарно-гигиеническим условиям» части 1 «Картографические документы» тома 2 «Градостроительные регламенты» правил землепользования и застройки Джубгского городского поселения Туапсинского района изложить в новой редакции согласно приложению 2 к настоящему решению.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения установить в соответствии с ограничениями, установленными в Едином государственном реестре недвижимости для таких зон.

4. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации Туапсинского района.

5. Разместить настоящее решение на официальных сайтах администрации и Совета муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Разместить настоящее решение на официальном сайте администрации Джубгского городского поселения Туапсинского района.

7. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район (Исакова А.А.) разместить настоящее решение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Туапсинский район.

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Туапсинский район по вопросам имущественных и земельных отношений, промышленности, строительства, ЖКХ.

9. Настоящее решение вступает в силу со дня его опубликования.

Исполняющий обязанности главы  
муниципального образования  
Туапсинский район

Заместитель председателя Совета  
муниципального образования  
Туапсинский район



В.А. Архипов

Г.Г. Магулян

Приложение 1  
к решению Совета  
муниципального образования  
Туапсинский район  
от 20.05.2023 № 691

**ЗОНЫ**

**с особыми условиями использования территории,  
территории объектов культурного наследия, территорий  
исторических поселений федерального значения,  
территорий исторических поселений регионального  
значения, сведения о которых внесены в Единый  
государственный реестр недвижимости**

**Охранные зоны инженерных коммуникаций.**

- Охранная зона объекта «Подводящий газопровод к ДЛЮ п. Дефановка низкого давления МГ «Голубой поток» - «Россия – Турция» (морской вариант) км. 56,5 - км. 363,8». Реестровый номер: 23:33-6.1463. Площадь: 5 707,30 кв.м.
- Охранная зона магистрального газопровода «Голубой поток» - «Россия-Турция» (морской вариант) участок км 56,5 - км 363,8. Реестровый номер: 23:00-6.444. Площадь: 1 472 574,34 кв.м.
- Охранная зона площадки УРГ газопровода-отвода на Джубгинскую ТЭС. Реестровый номер: 23:33-6.765. Площадь: 78 882,05 кв.м.
- Охранная зона газопровода-отвода на Джубгинскую ТЭС. Реестровый номер: 23:33-6.719. Площадь: 39 241,98 кв.м.
- Охранная зона 2-го пускового комплекса магистрального газопровода «Голубой поток» - «Россия-Турция» морской вариант. Реестровый номер: 23:33-6.704. Площадь: 10 444,72 кв.м.
- Охранная зона газопровода «Джубга-Лазаревское-Сочи» сухопутный участок № 1 «Джубга». Реестровый номер: 23:33-6.896. Площадь: 665 839,30 кв.м.
- Охранная зона газопровода-отвода к АГРС «Джубга-1» газопровода Джубга-Лазаревское-Сочи сухопутный участок № 1 и АГРС «Джубга-1» газопровода Джубга-Лазаревское-Сочи сухопутный участок № 1. Реестровый номер: 23:33-6.575. Площадь: 78 882,05 кв.м.
- Охранная зона газопровода-отвода к АГРС «Джубга-2» газопровода Джубга-Лазаревское-Сочи сухопутный участок № 1 и АГРС «Джубга-2» газопровода Джубга-Лазаревское-Сочи сухопутный участок №1. Реестровый номер: 23:33-6.754. Площадь: 63946,75 кв.м.

- Охранная зона электроснабжения линейных потребителей (вдольтрассовой линии) МГ «Голубой поток» - «Россия-Турция» (морской вариант) участок км 56,5 - км 363,8. Реестровый номер: 23:00-6.399. Площадь: 566 722,38 кв.м.
- Охранная зона подводящей ВЛ-10кВ к ДЛЮ п. Дефановка магистрального газопровода «Голубой поток» - «Россия-Турция» (морской вариант) 56,5-363,8. Реестровый номер: 23:33-6.731. Площадь: 10 440,46 кв.м.
- Охранная зона линии электропередачи 10кВ УРГ газопровода-отвода на Джубгинскую ТЭС. Реестровый номер: 23:33-6.1033. Площадь: 4 120,33 кв.м.
- Охранная зона «Воздушная линия электроснабжения узловой радиорелейной станции - 13 магистрального газопровода Голубой поток - Россия - Турция (морской вариант)». Реестровый номер: 23:00-6.608. Площадь: 5 614,56 кв.м.
- Охранная зона КЛ 0.4 КВ от ТП Н-45. Реестровый номер: 23:33-6.1353. Площадь: 121,31 кв.м.
- Охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-141». Реестровый номер: 23:33-6.716. Площадь: 5380,56 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП Н-47. Реестровый номер: 23:33-6.1349. Площадь: 16 191,31 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП Н-261 п. Джубга. Реестровый номер: 23:33-6.1346. Площадь: 8 970,16 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП Н-46. Реестровый номер: 23:33-6.1334. Площадь: 8 651,00 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 кВ №2 ТП-Н45. Реестровый номер: 23:33-6.1347. Площадь: 5 064,59 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ ОТТП Н-77 п. Джубга. Реестровый номер: 23:33-6.1338. Площадь: 7 599,78 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ ТП 190 Ф3 п. Джубга. Реестровый номер: 23:33-6.1323. Общая площадь: 4 827,78 кв.м.
- Охранная зона линии электропередачи воздушной ВЛ 10кВ к АГРС «Джубга-1» газопровода Джубга-Лазаревское-Сочи сухопутный участок №1. Реестровый номер: 23:33-6.734. Площадь: 21793,43 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП Н-79. Реестровый номер: 23:33-6.1329. Площадь: 21 693,63 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП 204 «ВОДОЗАБОР». Реестровый номер: 23:33-6.1332. Площадь: 11 510,58 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП Н-141. Реестровый номер: 23:33-6.1351. Площадь: 4 823,70 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП Н-101. Реестровый номер: 23:33-6.1352. Площадь: 8 562,79 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП 205 Ф1 п. Джубга. Реестровый номер: 23:33-6.1340. Площадь: 2 151,65 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0.4 КВ от ТП Н-45. Реестровый номер: 23:33-6.1325. Площадь: 1601,78 кв.м.

- Охранная зона ВЛ 0,4кВ Ф.1 от ТП Н-377 м/р Кооперативный. Реестровый номер: 23:33-6.1327. Площадь: 4099,10 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ ТП 190 Ф1 п. Джубга. Реестровый номер: 23:33-6.1339. Площадь: 679,52 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-129. Реестровый номер: 23:33-6.1335. Площадь: 8 659,06 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-131. Реестровый номер: 23:33-6.1348. Площадь: 9 365,34 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-130. Реестровый номер: 23:33-6.1328. Площадь: 11 241,21 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-87. Реестровый номер: 23:33-6.1336. Площадь: 6 880,52 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-87. Реестровый номер: 23:33-6.1342. Площадь: 1403,00 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-80. Реестровый номер: 23:33-6.1322. Площадь: 7 266,24 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-81. Реестровый номер: 23:33-6.1343. Площадь: 13 963,04 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП П/СТ-100 КВ «ГОЙТХ-ТЯГОВАЯ». Реестровый номер: 23:33-6.1333. Площадь: 15 389,06 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-100. Реестровый номер: 23:33-6.1344. Площадь: 5 540,14 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-83. Реестровый номер: 23:33-6.1330. Площадь: 16 895,72 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-99. Реестровый номер: 23:33-6.1350. Площадь: 8 676,20 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-82. Реестровый номер: 23:33-6.1345. Площадь: 15 693,94 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-117. Реестровый номер: 23:33-6.1341. Площадь: 9 627,76 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от КТП Н-119. Реестровый номер: 23:33-6.1326. Площадь: 11 293,66 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от КТП Н-120. Реестровый номер: 23:33-6.1337. Площадь: 4 805,95 кв.м.
- Охранная зона ВЛ 0,4 КВ от ТП Н-118. Реестровый номер: 23:33-6.1331. Площадь: 12 999,24 кв.м.
- Охранная зона трансформаторной подстанции «КТПН (В/В)-250/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1197. Площадь: 375,75 кв.м.
- Охранная зона трансформаторной подстанции «КТПП-ВВВ-7 630/10/0,4 УХЛ1». Реестровый номер: 23:33-6.1192. Площадь: 457,83 кв.м.
- Охранная зона трансформаторной подстанции «КТП ПВ(ВК)-630/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1190. Площадь: 437,61 кв.м.
- Охранная зона трансформаторной подстанции «КТП ПВ/В 630/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1191. Площадь: 437,46 кв.м.
- Охранная зона трансформаторной подстанции «КТПГ (ВВ)-630/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1202. Площадь: 452,86 кв.м.

**Охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды.**

Охранная зона гидрологического поста Горское. Реестровый номер: 23:33-6.844. Площадь: 160 784,96 кв.м.

**Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети**

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Цезтт», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.579. Учетный номер: 23.33.2.738. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Гунибс», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.547. Учетный номер: 23.33.2.753. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Джубга», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.547. Учетный номер: 23.33.2.755. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Мадылев», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.806. Учетный номер: 23.33.2.709. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Тенгинка», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.534. Учетный номер: 23.33.2.690. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Шапсухо», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.557. Учетный номер: 23.33.2.699. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Чуворик Правый», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.641. Учетный номер: 23.33.2.676. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Загадочный», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.531. Учетный номер: 23.33.2.684. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Дефановка Нов.», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.1094. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Горская», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.1189. Площадь: 16,00 кв.м.

**Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов.**

Санитарно-защитная зона для котельной №13 АО «Краснодартеплосеть», расположенной по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, пгт. Джубга, ул. Строителей, д. 5 (кадастровый номер 23:33:0606020:1197). Реестровый номер: 23:33-6.1169. Площадь: 48 497,82 кв.м.

Санитарно-защитная зона для МАЗК №12 АО «НК «Роснефть» – Кубаньнефтепродукт». Реестровый номер: 23:33-6.1446. Площадь: 45 701,19 кв.м.

Санитарно-защитная зона для МАЗК №97 АО «НК «Роснефть» – Кубаньнефтепродукт». Реестровый номер: 23:33-6.1445. Площадь: 41 539,37 кв.м.

Санитарно-защитная зона для АЗС №23213 ООО «ЛУКОЙ – Югнефтепродукт». Реестровый номер: 23:33-6.1582. Площадь: 26 699,86 кв.м.

#### **Зоны затопления.**

Зона затопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1224. Общей площадью: 1 973 262,38 кв.м.

Зона затопления территории с. Бжид Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Бжид 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1270. Общей площадью: 633 877,10 кв.м.

Зона затопления территории х. Полковничий Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Каменистая, р. без названия, р. Джубга (Полковничья щель) 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1276. Общей площадью: 283 679,09 кв.м.

Зона затопления территории с. Дефановка Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Дефань, р. Шапсуго (Шапсухо) 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1175. Общей площадью: 1 668 704,68 кв.м.

Зона затопления территории с. Молдовановка Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шапсухо 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1321. Общей площадью: 404 082,61 кв.м.)

#### **Зоны подтопления.**

Зона подтопления территории пгт. Джубга Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Джубга 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1227. Общей площадью: 1 063 345,57 кв.м.

Зона подтопления территории с. Бжид Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Бжид 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1288. Общей площадью: 956 074,51 кв.м.

Зона подтопления территории х. Полковничий Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Каменистая, р. без названия и р. Джубга (Полковничья щель) 1%

обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1280. Общей площадью: 445 584,00 кв.м.

Зона подтопления территории с. Дефановка Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Дефань, р. Шапсуго (Шапсухо) 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1274. Общей площадью: 1 273 665,51 кв.м.

Зона подтопления территории с. Молдованова Джубгского городского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шапсухо 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1267. Общей площадью: 241 081,14 кв.м.

Зона подтопления территории с. Тенгинка, с. Лермонтово Тенгинского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Шапсухо (правый берег) 1% обеспеченности (расположенная на территории Джубгского городского поселения Туапсинского района). Реестровый номер: 23:33-6.1236. Общей площадью: 33 117,45 кв.м.

#### **Территории объектов культурного наследия.**

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа «Шапсуго–7» (21 насыпь)», эпоха позднего средневековья. Реестровый номер: 23:33-8.17. Площадь: 4 298,70 кв.м.

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа «Шапсуго–5» (4 насыпи)», эпоха позднего средневековья. Реестровый номер: 23:33-8.48. Площадь: 636,31 кв.м.


Территория объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа», эпоха позднего средневековья. Реестровый номер: 23:33-8.52. Площадь: 6 220,88 кв.м.

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Дольмен Джубга 1», III – II тыс. до н.э. Реестровый номер: 23:33-8.16. Площадь: 1 563,61 кв.м.

#### **Территории особо охраняемых природных объектов.**

Особо охраняемая природная территория Памятник природы регионального значения «Урочище сосны крымской Архипо-Осиповское». Реестровый номер: 23:40-6.212. Общая площадь: 4 298,70 кв.м.

Исполняющий обязанности  
начальника управления архитектуры  
и градостроительства - главный  
архитектор администрации  
муниципального образования  
Туапсинский район

 Д.Ю. Семененко

