



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН  
СЕССИЯ – 73**

**РЕШЕНИЕ**

от 26.05.2023

г. Туапсе

№ 692

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки  
Небугского сельского поселения Туапсинского района,  
утвержденные решением Совета муниципального образования  
Туапсинский район от 27 июня 2014 г. № 126 «Об утверждении  
правил землепользования и застройки Небугского сельского  
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 Совет муниципального образования Туапсинский район р е ш и л:

1. Внести в правила землепользования и застройки Небугского сельского поселения Туапсинского района, утвержденные решением Совета муниципального образования Туапсинский район от 27 июня 2014 г. № 126 «Об утверждении правил землепользования и застройки Небугского сельского 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 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 Небугского сельского 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 Небугского сельского поселения Туапсинского района.

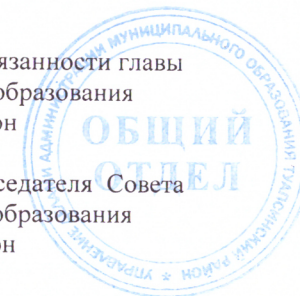
7. Отделу обеспечения градостроительной деятельности управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район (Исакова А.А.) разместить настоящее решение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования Туапсинский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

8. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на комитет Совета муниципального образования Туапсинский район по вопросам муниципальных 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 16.05.2023 № 692

## 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 линии электропередачи воздушной 10кВ блочно-комплектного устройства электроснабжения на км 2,5 газопровода-отвода от газопровода Джубга-Лазаревское-Сочи до Туапсинского НПЗ. Реестровый номер: 23:33-6.1173. Площадь: 922,56 кв.м.

Охранная зона объектов электроэнергетики «Площадка блочно-комплектного устройства электроснабжения на км 2,5 газопровода-отвода от газопровода Джубга-Лазаревское-Сочи до Туапсинского НПЗ». Реестровый номер: 23:33-6.601. Площадь: 810,49 кв.м.

Охранная зона кабельной линии электропередачи «КВЛ 10 КВ ОТ ТП Н-257-ТП Н-151». Реестровый номер: 23:33-6.1309. Площадь: 1091,55 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции «КТП(ВВ)-630/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1251. Площадь: 442,81 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции «ЗДАНИЕ ТП Н-188». Реестровый номер: 23:33-6.63. Площадь: 663,12 кв.м.

Охранная зона воздушной линии электропередачи «ВЛ 10 КВ К АЗС В ПОС. АГОЙ». Реестровый номер: 23:33-6.815. Площадь: 11071,55 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции «КТП (кв)-630/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1255. Площадь: 439,53 кв.м.

Охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 кВ Н519-Н621». Реестровый номер: 23:33-6.1256. Площадь: 638,46 кв.м.

Охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10кВ Н621-Н578». Реестровый номер: 23:33-6.1263. Площадь: 451,24 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции «КТПП К/К 100/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1203. Площадь: 425,36 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции «БКТП 1000/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1245. Площадь: 469,83 кв.м.

Охранная зона помещения ТП-171 № 16-19. Реестровый номер: 23:33-6.1130. Площадь: 733,90 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции «КТПП 630 кВА Н-411». Реестровый номер: 23:33-6.698. Площадь: 440,94 кв.м.

Охранная зона электрические сети ВЛ-0,4 кВ с. Небуг, ул. Набережная от КТП № 240. Реестровый номер: 23:33-6.1123. Площадь: 637,32 кв.м.

Охранная зона комплектной трансформаторной подстанции КТП № 240. Реестровый номер: 23:33-6.1125. Площадь: 401,12 кв.м.

Охранная зона кабельная линия КЛ-10 кВ с. Небуг от пс 110/10 кВ «Небуг» до КТП № 240, протяженность 510 м. Реестровый номер: 23:33-6.1129. Площадь: 326,03 кв.м.

Охранная зона кабельная линия КЛ-0,4 кВ с. Небуг от КТП № 240 до опоры № 1 направление «Частный сектор», протяженность 15 м. Реестровый номер: 23:33-6.1124. Площадь: 12,22 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции № 194. Реестровый номер: 23:33-6.1128. Площадь: 710,94 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции № 206. Реестровый номер: 23:33-6.1122. Площадь: 727,37 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции ТП № 178. Реестровый номер: 23:33-6.1126. Площадь: 709,25 кв.м.

Охранная зона электрические сети ВЛ-0,4 кВ с. Небуг, ул. Центральная, ул. Луговая, ул. Весенняя от ТП-178. Реестровый номер: 23:33-6.1127. Площадь: 4215,73 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции «КТП2-630/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1201. Площадь: 437,66 кв.м.

Охранная зона трансформаторной подстанции «КТП (КВ)-630/10/0,4». Реестровый номер: 23:33-6.1218. Площадь: 437,11 кв.м.

Охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 кВ ТП-Н69 - ТП-Н711». Реестровый номер: 23:33-6.1243. Площадь: 447,39 кв.м.

Охранная зона кабельной линии электропередачи «КЛ 10 кВ КРН46 - ТП-Н711». Реестровый номер: 23:33-6.1258. Площадь: 39,24 кв.м.

### **Охранные зоны пунктов государственной геодезической сети.**

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Широкий», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.635. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Агойский», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.513. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Букепка», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.594. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Миллионы», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.877. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Чубатая», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.723. Площадь: 16,00 кв.м.



Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Начальный», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.632. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Агой», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.885. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Кульмакуб», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.548. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Кохотх», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.892. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Небуг», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.784. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «МТФ», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.835. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Жижиюк», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.966. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Лысая Гора», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.727. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Псиф», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.515. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Куйбышевский», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.609. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Пшеничная», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.859. Площадь: 16,00 кв.м.

Охранная зона пункта государственной геодезической сети «Казачья», расположенного на территории Туапсинского района Краснодарского края. Реестровый номер: 23:33-6.1172. Площадь: 16,00 кв.м.

#### **Охранные зоны транспорта.**

Первая подзона приаэродромной территории аэродрома Сочи. Реестровый номер: 23:33-6.1354. Площадь: 17140,29 кв.м.

#### **Зоны затопления.**

Зона затопления территории а. Агуй Шапсуг, с. Агой Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Агой 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1320. Площадь: 1 189 120,00 кв.м.

Зона затопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1265. Площадь: 914 044,00 кв.м.

Зона затопления территории п. Тюменский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Казачка 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1265. Площадь: 347 732,00 кв.м.

#### **Зоны подтопления.**

Зона подтопления территории с. Агой, а. Агуй-Шапсуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Агой 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1284. Площадь: 1 593 668,00 кв.м.

Зона подтопления территории с. Небуг Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Небуг 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1272. Площадь: 190 875,00 кв.м.

Зона подтопления территории п. Тюменский Небугского сельского поселения Туапсинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Казачка 1% обеспеченности. Реестровый номер: 23:33-6.1231. Площадь: 347 732,00 кв.м.

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

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа (63 насыпи)», эпоха позднего средневековья. Реестровый номер: 23:33-8.11. Площадь: 5192,52 кв.м.

Территория объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа», эпоха позднего средневековья. Реестровый номер: 23:33-8.34. Площадь: 795,00 кв.м.

#### **Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.**

Санитарно-защитная зона для филиала ПАО «Россети Кубань «Сочинские электрические сети ПС-110 кВ «Небуг», расположенного по адресу: Краснодарский край, Туапсинский район, п. Небуг, район ул. Набережная (кадастровый номер 23:33:0906001:375). Реестровый номер: 23:33-6.1540. Площадь: 5 238,14 кв.м.

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



Д.Ю. Семененко



