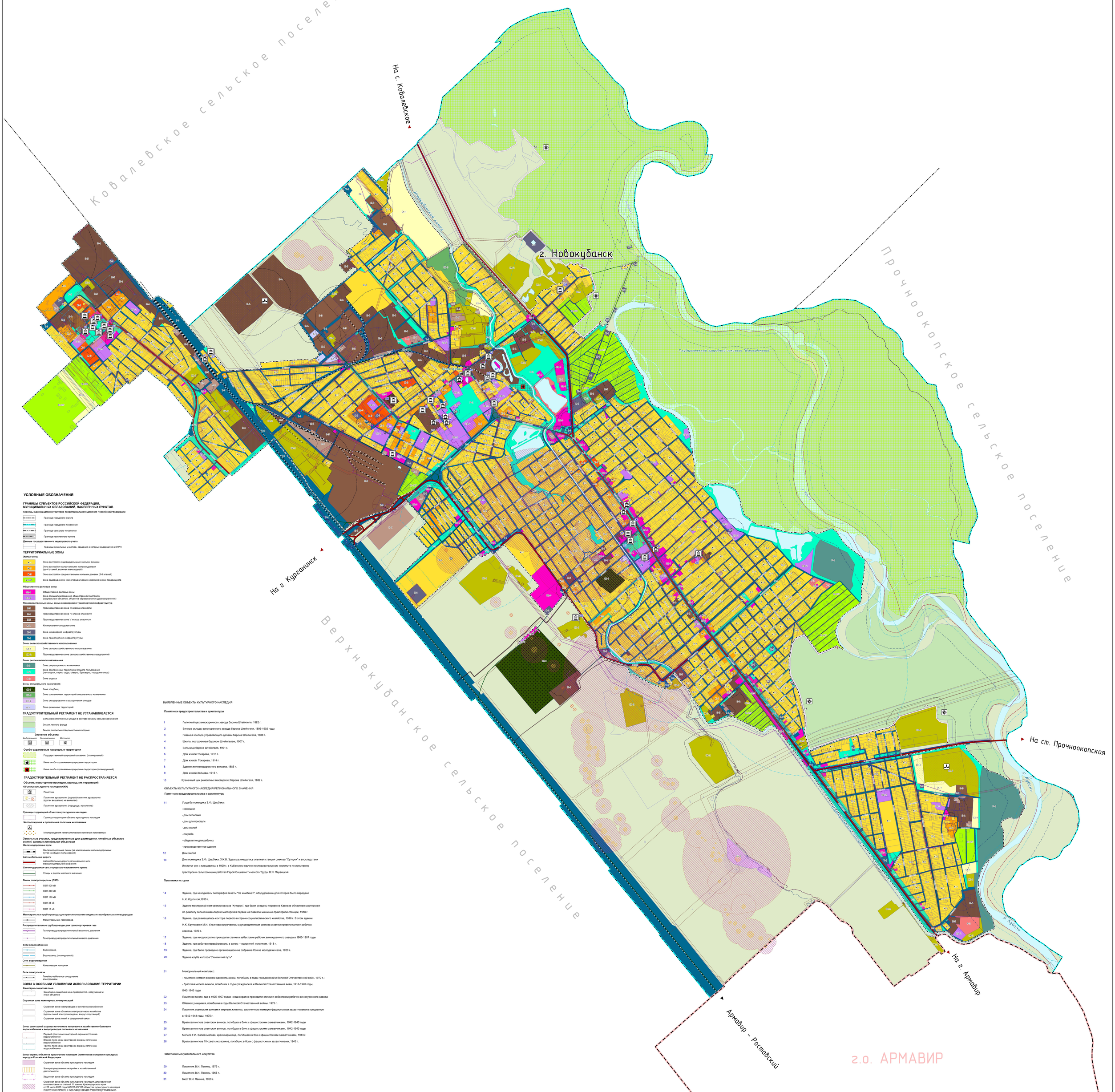
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Новокубанского городского поселения
Новокубанского района Краснодарского края

Карта градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Общество с ограниченной ответственностью
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
www.GrdProekt.ru



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ, НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

- Граница городского округа
- Граница городского поселения
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта

Данные государственного кадастрового учета

- Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Жилые зоны

- Ж1 — Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж2 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
- Ж3 — Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (5-8 этажей)
- Ж4 — Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ

Общественно-деловые зоны

- ОД1 — Общественно-деловые зоны
- ОД2 — Зона специализированной общественной застройки (социальных объектов, объектов образования и здравоохранения)

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П3 — Производственная зона III класса опасности
- П4 — Производственная зона IV класса опасности
- П5 — Производственная зона V класса опасности
- К1 — Коммунально-складская зона
- И1 — Зона инженерной инфраструктуры
- Т1 — Зона транспортной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 — Зона сельскохозяйственного использования
- СХ2 — Производственная зона сельскохозяйственных предприятий

Зоны рекреационного назначения

- Р4 — Зона рекреационного назначения
- СН2 — Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)
- Л1 — Зона отдыха

Зоны специального назначения

- СП4 — Зона кладбищ
- СП2 — Зона озелененных территорий специального назначения
- СП-2 — Зона складирования и захоронения отходов
- Э-1 — Зона режимных территорий

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ

- Сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
- Земли лесного фонда
- Земли, покрытые поверхностными водами

Значение объекта

Федеральное | Региональное | Местное

Особо охраняемые природные территории

- Государственный природный заказник (планируемый)
- Иные особо охраняемые природные территории
- Иные особо охраняемые природные территории (планируемый)

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ РЕГЛАМЕНТ НЕ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ

Объекты культурного наследия, границы их территорий

Объекты культурного наследия (ОКН)

- Памятник
- Памятник археологии (курган)/памятник археологии (курган визуально не выявлен)
- Памятник археологии (городище, поселение)

Границы территорий объектов культурного наследия

- Граница территории объекта культурного наследия

Месторождения и проявления полезных ископаемых

- Месторождения нематаллических полезных ископаемых

Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

Железнодорожные пути

- Железнодорожные линии (за исключением железнодорожных путей необщего пользования)

Автомобильные дороги

- Автомобильные дороги регионального или межмуниципального значения

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта

- Улицы и дороги местного значения

Линии электропередачи (ЛЭП)

- ЛЭП 500 кВ
- ЛЭП 330 кВ
- ЛЭП 110 кВ
- ЛЭП 35 кВ
- ЛЭП 10 кВ

Магистральные трубопроводы для транспортировки жидких и газообразных углеводородов

- Магистральный газопровод

Распределительные трубопроводы для транспортировки газа

- Газопровод распределительный высокого давления
- Газопровод распределительный низкого давления

Сети водоснабжения

- Водопровод
- Водопровод (планируемый)

Сети водоотведения

- Канализация напорная

Сети электроснабжения

- Линейно-кабельное сооружение электросвязи

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Санитарно-защитная зона

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов

Охранная зона инженерных коммуникаций

- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения
- Охранная зона объектов электроэнергетического хозяйства (трассы линий электропередачи, вокруг подстанций)
- Охранная зона линий и сооружений связи

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

- Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
- Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Охранная зона объекта культурного наследия
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- Защитная зона объекта культурного наследия
- Охранная зона объекта культурного наследия,установленная в соответствии со статьей 11 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края"

Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса, зона затопления, зона подтопления

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Зона затопления
- Зона подтопления (сильная степень)

Иные зоны с особыми условиями использования

- Придорожная полоса
- Другие зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

ИНЫЕ ЗОНЫ

- Территория, в границах которой предусматривается требование к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства
- Объекты лесопожарной охраны (минерализованная полоса)
- 1 2 — Точки между разрывами минерализованной полосы

ВЫЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Памятники градостроительства и архитектуры

1 Галетный цех винокуренного завода барона Штейнгеля, 1882 г.
2 Винные склады винокуренного завода барона Штейнгеля, 1896-1902 годы
3 Главная контора управляющего делами барона Штейнгеля, 1888 г.
4 Школа, построенная бароном Штейнгелем, 1907 г.
5 Больница барона Штейнгеля, 1901 г.
6 Дом жилой Токарева, 1913 г.
7 Дом жилой Токарева, 1914 г.
8 Здание железнодорожного вокзала, 1885 г.
9 Дом жилой Зайцева, 1915 г.
10 Кузничный цех ремонтных мастерских барона Штейнгеля, 1882 г.

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Памятники градостроительства и архитектуры

11 Усадьба помещика Э.Ф. Щербака:
- конюшни
- дом экономки
- дом для прислуги
- дом жилой
- погреба
- общежитие для рабочих
- производственное здание

12 Дом жилой

13 Дом помещика Э.Ф. Щербака. XIX В. Здесь размещалась опытная станция совхоза "Хуторок" и впоследствии Институт сои и клещевины: в 1920 г. в Кубанском научно-исследовательском институте по испытанию тракторов и сельхозмашин работал Герой Социалистического Труда В.Я. Первицкий

Памятники истории

14 Здание, где находилась типография газеты "За комбинат", оборудование для которой было передано Н.К. Крупской,1930 г.

15 Здание мастерской сем-свеклосовхоза "Хуторок", где были созданы первая на Кавказе областная мастерская по ремонту сельхозинвентаря и мастерская первой на Кавказе машинно-тракторной станции, 1918 г.

16 Здание, где размещалась контора первого в стране социалистического хозяйства, 1918 г. В этом здании Н.К. Крупская и М.И. Ульянова встречались с руководителями совхоза и затем провели митинг рабочих совхоза, 1929 г.

17 Здание, где неоднократно проходили стачки и забастовки рабочих винокуренного завода в 1905-1907 годы

18 Здание, где работал первый ревком, а затем – волостной исполком, 1918 г.

19 Здание, где было проведено организационное собрание Союза молодежи села, 1920 г.

20 Здание клуба колхоза "Ленинский путь"

21 Мемориальный комплекс:
- памятник-символ воинам-односельчанам, погибшим в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1972 г.;
- братская могила воинов, погибших в годы гражданской и Великой Отечественной войн, 1918-1920 годы, 1942-1943 годы

22 Памятное место, где в 1905-1907 годах неоднократно проходили стачки и забастовки рабочих винокуренного завода

23 Обелиск учащимся, погибшим в годы Великой Отечественной войны, 1975 г.

24 Памятник советским воинам и мирным жителям, замученным немецко-фашистскими захватчиками в концлагере в 1942-1943 годы, 1975 г.

25 Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы

26 Братская могила советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1942-1943 годы

27 Могила Г.И. Валиахметова, красноармейца, погибшего в бою с фашистскими захватчиками, 1943 г.

28 Братская могила 10 советских воинов, погибших в боях с фашистскими захватчиками, 1943 г.

Памятники монументального искусства

29 Памятник В.И. Ленину, 1975 г.
30 Памятник В.И. Ленину, 1965 г.
31 Бюст В.И. Ленина, 1950 г.

Перечень объектов лесопожарной охраны Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края

№	Наименование	Характеристика объекта	Значение объекта	Местоположение
1	2	3	4	5
1.1	Минерализованная полоса	В целях исключения возможного перехода природных пожаров на территории населенных пунктов, подверженных угрозе лесных пожаров и других ландшафтных (природных) пожаров, до начала пожароопасного периода, а также при установлении на соответствующей территории особого противопожарного режима вокруг территории населенных пунктов создаются (обновляются) противопожарные минерализованные полосы шириной не менее 10 метров	Местное	г. Новокубанск

Общество с ограниченной ответственностью
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
www.GrdProekt.ru

Генеральный директор		Шучев Р. Г.
Главный инженер проекта		Сетов В. С.
Главный архитектор проекта		Исмаилов А. В.
Инженер-проектировщик		Сергеева Ю. Е.
Правила землепользования и застройки Новокубанского городского поселения Новокубанского района Краснодарского края	Лит. 4	Листов 4
Карта градостроительного зонирования с отображением границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства	Масштаб 1:10 000	Дата 2024 г.