

Краснодарский край  
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,  
х. Кизинка, ул. Мельничная, 8 Е  
(описание местоположения земельного участка)

Заказчик: Управление имущественных и земельных отношений администрации  
муниципального образования Мостовский муниципальный район.

Основание подготовки: заявление заказчика от «06» февраля 2026 г.

Вх. №СЗ-197 от «06» февраля 2026 года.

## Содержание:

Общие данные.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.
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.
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
6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон
7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
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
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
11. Информация о красных линиях

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0403-0	Лист 2
Изм.	Копия	Лист	№обж	Подп.	Два		

## Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 2 3 - 4 - 2 1 - 2 - 0 4 - 2 0 2 6 - 0 4 0 3 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления *Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский муниципальный район (вх. №СЗ-197 от 06.02.2026)*

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 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)

*Мостовский район*

(муниципальный район или городской округ)

*Баговское сельское поселение*

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	385010.61	2270217.93
2	384997.68	2270233.52
3	384956.09	2270233.52
4	384971.4	2270196.35

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 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: 23:20:0000000:1857

Площадь земельного участка: 1000 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты 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
1	-	-

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 утвержден 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)

Изм.	Копия	Лист	Можж	Подп.	Дата
------	-------	------	------	-------	------

Градостроительный план земельного участка  
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0403-0

Лист  
3

Градостроительный план подготовлен: Антоновой Татьяной Николаевной – начальником управления архитектуры и градостроительства, главным архитектором администрации муниципального образования Мостовский район



(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.

Т.Н. Антонова  
(подпись)

Т.Н. Антонова  
(расшифровка подписи)

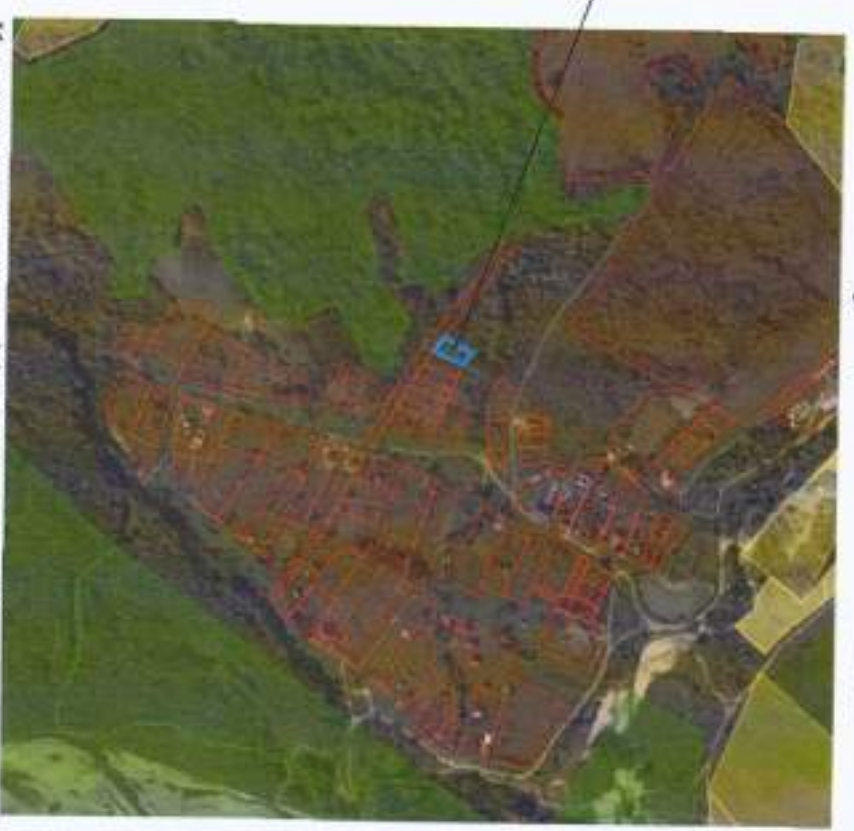
Дата выдачи

20.02.2026  
(ДДММ.ГГГГ)

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0403-0	Лист
Изм.	Кол-во	Лист.	Нужок	Подп.	Дата		4

# Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

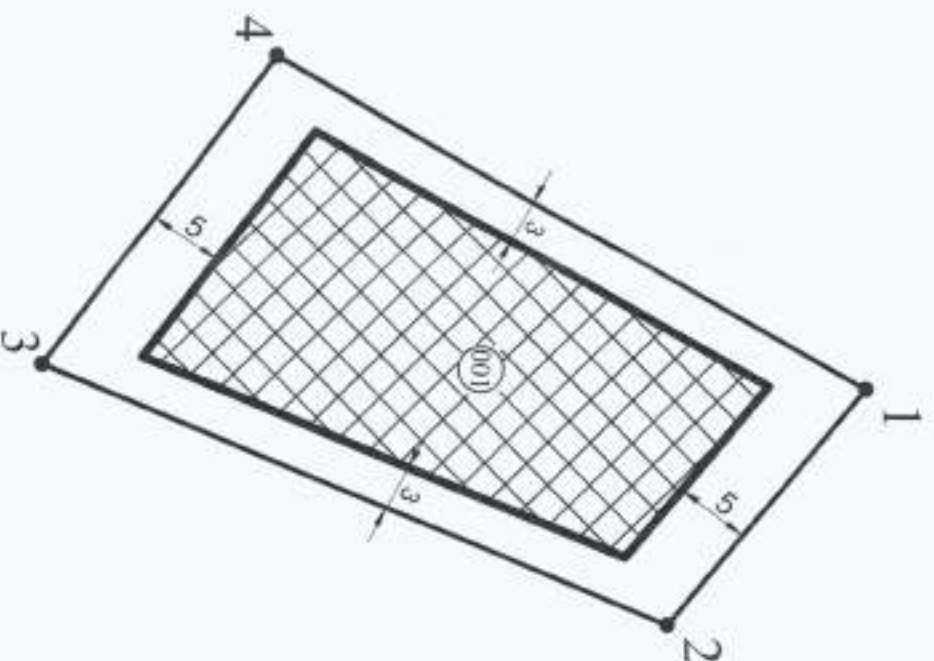
## Ситуационный план



Застраиваемый  
земельный участок

Красные линии по ул. Мельничной в х. Кизыльнике  
не установлены.

Площадь земельного участка - 1000 м².



### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Точки поворота границы земельного участка
- Граница зон допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- ⊠ Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- ⓪ Номер места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

### Экспликация зон

№ п/п	Тип зон
001	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений

Имя, Фамилия, Имя Отчество, Дата рождения, Место рождения, Подпись, Должность		Масштаб 1:500	
Имя: Давыдов Давид Иванович	Дата рождения: 02.06.1976	Масштаб 1:500	
Место рождения: Московская обл. г. Москва	Подпись: Давыдов Д.И.		
Должность: архитектор			
Утверждение архитектурной и градостроительств МО Московской области		Лист	Листов
Масштаб 1:500		5	
УдГ администратии МО Московской район			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях 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: земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами». 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 Баговского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Баговского сельского поселения Мостовского района от 18 октября 2013 г. №125 «Об утверждении правил землепользования и застройки Баговского сельского поселения Мостовского района».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

*В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09 февраля 2026 г. № КУВН-001/2026-16669896 – для индивидуального жилищного строительства.*

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
2.1	Для индивидуального жилищного строительства
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)
2.3	Блокированная жилая застройка
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.6.2	Парки культуры и отдыха
9.3	Историко-культурная деятельность
12.0.1	Улично-дорожная сеть
12.0.2	Благоустройство территории

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Код вида разрешенного использо-	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.8.1	Государственное управление
3.7	Религиозное использование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
3.3	Бытовое обслуживание
4.7	Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

(допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними).

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

						Градостроительный план земельного участка	Лист
						№РФ-23-4-21-2-04-2026-0403-0	
Изм.	Копия	Лист	Подп.	Дата			6

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования.

Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны (для территорий с местами приложения труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей

Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны

*Зона Ж-1 выделена для обеспечения правовых, социальных, культурных, бытовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, малоэтажных блокированных жилых домов усадебного типа.*

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0403-0	Лист
Изм.	Копия	Лист	№док	Подп.	Дата		7

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:

1	2	3	4	5	6	7	8
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 здания, 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		

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Для 2.1 кода вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства							
Данные	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
Без ограничений	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа) – 12 м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 /1000кв. м.	<p>Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- жилых зданий – 3 м;</li> <li>- хозяйственных построек – 1 м;</li> <li>- построек для содержания скота и птицы – 4 м.</li> </ul> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одностороннего – 1 м;</li> <li>- для двустороннего – 1,5 м;</li> <li>- для трехстороннего – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проседа), в границах одного земельного</p>	<p>Предельное количество этажей (или) предельная высота здания, строений, сооружений</p> <p>Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>-максимальная высота объектов капитального строительства от урочия земли до верха перекрытия последнего этажа (или коныка кровли) – не более 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж, -максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от урочия земли до верха коныка кровли – 6 метров, высота поминания не менее 2,4 м.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Без ограничений</p>	<p>При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, жилищные нормативные требования к санитарно-гигиеническим условиям между зданиями, строениями и сооружениями, а том числе и расположенными на соседних земельных участках, в том же техническое регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, складывается в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тона.</p> <p>В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом</p>	







Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выхода на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать к жилым домам при условии их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный выход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарные значительные аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, включенные в перечни объектов, подлежащих утилизации, и электромагнитных полей, загромождения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать магистраль с шпалочным карыложероопасных веществ и материалов, а также
<b>Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – оказание социальной помощи населению</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	
<b>Для 3.5.1 кода вида разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	
<b>Для 3.4.1 кода вида разрешенного использования – амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м. Размещение зданий по крайней линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	

		уполномоченными органами местного самоуправления		объекты культурно-досуговой деятельности		предприятия обслуживания, в которых применяются легковозимые средства	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования		Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магистров, строительных, монтажных, химических товаров и т.п.). Допускается отклонение от предельных параметров строительства капитального объекта строительства и размеров земельных участков и установление
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 м <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Для 3.8.1 кода вида разрешенного использования – государственное управление		Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Градостроительным кодексом в порядке, предусмотренном соответствующим обоснованием (предоставления расчета, выделенного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 м <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Для 3.7 кода вида разрешенного использования – религиозное использование		Максимальная высота зданий, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Минимальное расстояние от границ участка до строения, а также между строениями:
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования – осуществление религиозных обрядов		Максимальная высота зданий, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	от границ соседнего участка до откоса стоящего гаража – 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распахивных ворот;
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – религиозное управление и образование		Максимальная высота зданий, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	от границ соседнего участка до объектов строений (бань, гаражей и других) – 1 м;
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.			

ограничений	ограничений	максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м <sup>2</sup>	стороны улиц и проездав – 5 м.				фильтрующих колодцев – не менее 8 м. □ от септиков и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии – не менее 4 м и 7 м, соответственно, расстояние от красной линии до границы сокращается до 1 м, при соблюдении технических регламентов и других действующих норм, □ от границ соседнего участка до стилов высотных деревьев – 4 м, □ от границ соседнего участка до стилов среднерослых деревьев – 2 м, □ от границ соседнего участка до кустарника – 1 м, □ от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м, □ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м. Границы территорий, подорожных затоплений и подтоплений, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от масштабы их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с требованиями градостроительной деятельности.
<b>Для 4.4 кода вида разрешенного использования – МАГАЗИНЫ</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездав – 5 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений	Без ограничений
<b>Для 4.6 кода вида разрешенного использования – общественное питание</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездав – 5 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	Без ограничений
<b>Для 3.3 кода вида разрешенного использования – бытовое обслуживание</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездав – 5 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений	Без ограничений
<b>Для 4.7 кода вида разрешенного использования – гостиничное обслуживание</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездав – 5 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений	Без ограничений

предоставлено негатиного воздействия не запрещается.

При проектировании и строительстве в зонах заповедия необходимо предусматривать инженерную защиту от загрязнения и воздействия зданий в соответствии со СП 104.13330.2016 «Инцидентная защита территории от загрязнения и воздействия (увл. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. N 964-пр и введен в действие с 17 июня 2017.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон заповедия запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечить возможность въезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СП 59.13330.2016, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006, ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях населенных пунктов, принадлежащих на праве собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства

Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1309.

□ Наземные строения и сооружения для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

□ Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать установленные градостроительными регламентами, траншеи зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

– ограждение земельных участков со стороны улицы должно выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;

- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

– ограждение между смежными земельными участками должно быть проектируемым на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

– допускается устройство функционально оправданных участков сложного ограждения (в местах интенсивного

Градостроительный план земельного участка  
№ РФ -23-4-21-2-04-2026-0403-0

движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  
 - по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выделенных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.  
 Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более:  
 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блочной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.  
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными зданиями» домовой статьи 44 кадастровых Правил.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Постройки хозяйственного назначения (летние кухни, хозяйственные постройки, кладовые, подвалы, бани, бассейны, теплицы, оранжереи, огороды, сады, навесы) индивидуального использования. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, а также - хозяйственные подьезды и скотопрогоны (для территории с местами прилегания труда и с возможностью ведения развитого товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.  
 Минимальный отступ от границы соседнего участка до вспомогательных строений: бани, гаражи и других - 1 м; постройк для содержания скота

Изм.	Копия	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га				<p>и высоте – 4 м</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом определяется устройство распашных ворот.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по плану (у застройщиком) согласно доминирующей при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков кажда. Площадь застройки оборудованных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдение нормативной продолжительности инсталляции прилегаемых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних владельцев, в части возмездия атмосферных осадков с тропы навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м.</p> <p>Минимальное расстояние от границ участка до стволов: высокоствольных деревьев - 4 м; среднерослых деревьев - 2 м.</p>
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних многоквартирных участков);</p> <p>Максимальная высота – 6 м.</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Без ограничений</p>

<p>высота - 1 м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с арками, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организационный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к учебным зданиям, двусторонним линиям при наличии их от жилых комнат не менее чем тремя полными помещениями, при этом помещение для скота и птицы должно иметь вентилируемый наружный ход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отметка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отметка здания должна быть не менее 0,8 м. Уклона отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p>						<p>Расстояние от площадки с контейнерами до окон жилых домов, границ участка детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадки - не более 2 м.</p>
<b>Площадки для сбора твердых бытовых отходов</b>						
					<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	<p>Без ограничений</p>
					<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	
					<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>	



сложившейся застройкой допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гаража по красной линии, при этом запрещается устройство раставных ворот.

Подземелья в гаражам-автомобилькам должны быть изолированы от площадки для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в комплексе, подвальном этажах одно-, двухквартирных жилых и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей. На территории массовой застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и тракторов для перевозки людей, находящихся в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Размеры земельных участков автомобилей на одно место должны быть:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м;
- для автобусов - 40 кв. м;
- для велосипедов - 0,9 кв. м.

На открытых автомобильных стоянках объектов специальной инфраструктуры на расстоянии не более 50 м от входа, а при жилых зданиях - не более 100 м, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автомобили для парковки инвалидов посетителям следует предусматривать в

земельного участка

Ширина м

Длина м

Площадь, м<sup>2</sup> или га

Минимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

Без ограничений

В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

Без ограничений

Без ограничений

Без ограничений

Изм. Копия Лист Маж Полп. Дата

Градостроительный план земельного участка

№ РФ -23-4-21-2-04-2026-0403-0

Лист

21

									Границах земельного участка и количестве установленных местами градостроительного проектирования, в исключительных случаях допускается размещение автомобилей для парковки на территории за пределами границ участка при получении согласия соответствующих органов и организаций. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

**Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.**

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или ГЗ	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	Расстояние от фундаментов зданий и сооружений, колодезев и шахтная канализация - 5 м, самгггггггг канализация (бытовая и дождевая)-5м. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
----------	-----------	--------------------------------	---	---	---	-----------------	--

**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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный прокат 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	Требования к размещению объектов 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 выдаче градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

	Земельные особо охраняемой природной территории (да/нет)										
	Причина отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документов планировки территории	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Освоение земель разрешенного использования	Возможетельные виды разрешенного использования	Предельные количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
-	-	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Функциональная зона				Освоение земель разрешенного использования		Предельные количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка		Требования к размещению объектов капитального строительства	
Функциональная зона				Освоение земель разрешенного использования		Предельные количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка		Требования к размещению объектов капитального строительства	
Функциональная зона				Освоение земель разрешенного использования		Предельные количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка		Требования к размещению объектов капитального строительства	

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия:**

**3.1. Объекты капитального строительства**

№ Не имеется, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высота, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_

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

№ Информация отсутствует, \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия общая площадь, площадь застройки)  
 \_\_\_\_\_  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ 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:**

**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

Изм.	Копия	Лист	№лок	Подп.	Дата

**7. Информация о границах 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: квартал.

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:

Водоснабжение:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 12 февраля 2026 г. №16. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0000000:1857 не имеет возможности подключения к центральному водоснабжению, в связи с отсутствием центрального водоснабжения.

Теплоснабжение: Справка филиала ООО «Мир Энергосервис» пгт Мостовской от 10 февраля 2026 г. №89. Отсутствует возможность технического присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 12 февраля 2026 г. №16. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0000000:1857 не имеет возможности подключения к центральному водоотведению, в связи с отсутствием центрального водоотведения.

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

Совет Баговского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Баговского сельского поселения Мостовского района от 14 сентября 2017г. №132 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории Баговского сельского поселения Мостовского района».

**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
1	-	-
2	-	-

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

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
-	-	-

Исполнитель

  
(подпись)

Антонова Т.Н.