

Краснодарский край  
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,  
х. Кизинка, ул. Мельничная, 8 Ж  
(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.

2026 г.

## 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-23-4-21-2-04-2026-0402-0	Лист
Изм.	Копия	Лист	№док	Подп.	Дата		2



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



М.П.

\_\_\_\_\_ (дата), должность уполномоченного лица, наименование органа)

*Свои*

Т.Н. Антонова

(дата)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.02.2026

(ДДММГГТТ)

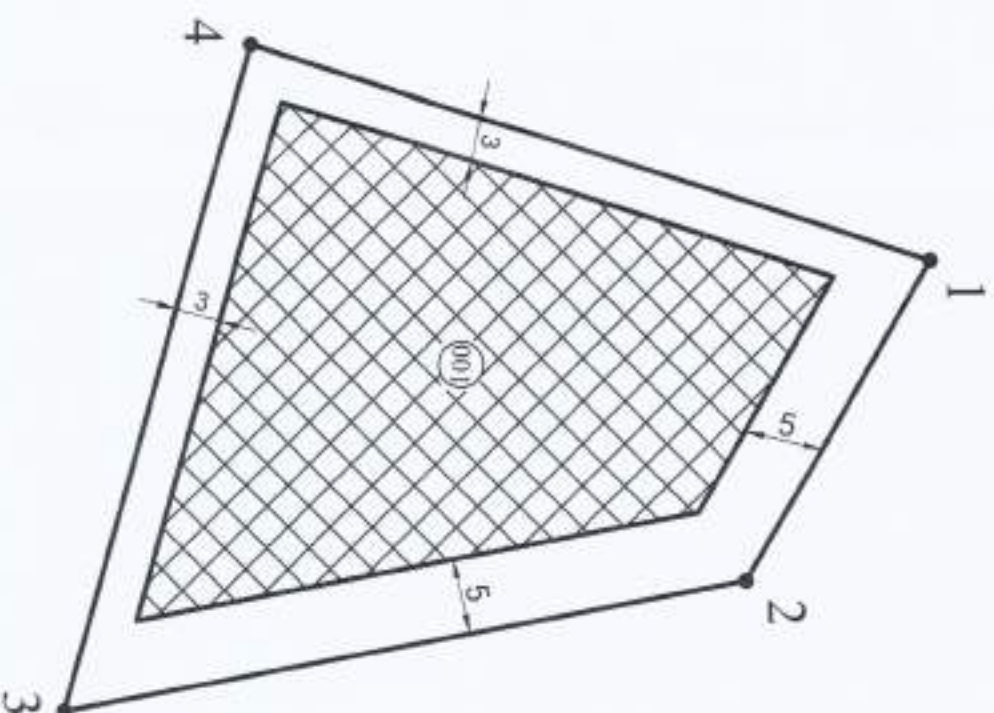
Изм.	Копия	Лист	№жж	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка  
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0402-0

Лист

4

Застраиваемый земельный участок



**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
- Номер места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

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

**Экспликация зон**

<p>Утверждена архитектура и градостроительная схема, утвержденные Дек. Нодурьев, Янина И.А. (подпись) 20.02.16</p> <p>М. (подпись) 20.02.16</p>		<p>Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан по адресу: г. Кислово, ул. Мельничной, д. Ж</p> <p>издание: 02.16</p> <p>длина/ширина МО Московский муниципальный район</p>		<p>Масштаб 1:500</p>	<p>Удп Администрация МО Московский район</p>
<p>Московский район Краснодарского края</p>		<p>Утверждение архитектуры и градостроительства МО</p> <p>Московский район</p>		<p>Лист 5</p>	<p>Листов</p>

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. № КУВИ-001/2026-16669875 – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).*

**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 №РФ-23-4-21-2-04-2026-0402-0	Лист 6
Изм.	Кол-во	Лист	№жж	Подл.	Дата		

**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.*

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 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		
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ</b>							
<b>Для 2.1 кода вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: <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> В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для одноэтажного – 1 м;</li> <li>- для двухэтажного – 1,5 м;</li> <li>- для трехэтажного – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м.</li> </ul> Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); -максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м.	Предельное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж; -максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помешения не менее 2,4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и обеспечении законностью в области жилищнокоммунального обеспечения сангтаро-благотворной гигиены, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-гигиенические нормы, разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, и также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. По территории малоэтажной застройки на участках разрешается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. В условиях сложившейся застройки, описаные строения допускается размещать с учетом
		Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 /1000кв. м.	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м	Без ограничений	Без ограничений		





уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной обязательности инсталляции придомовых территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, а части возводимые атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

При необходимости обременения стен существующего жилого дома, расположенного на придомовом участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, каменной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие владельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если обременяемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

При введении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует саят крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооруженных на смежных земельных участках по взаимному (успешному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом

Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается
-----------------	-----------------	--

**Для 9.3 кода вида разрешенного использования – историко-культурная деятельность**

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается

Действие градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ

**Для 12.0.1 кода вида разрешенного использования – лично-дорожная сеть**

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается

Регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Для 12.0.2 кода вида разрешенного использования – Благоустройство территории**

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не устанавливается

Регламенты не распространяются. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

**Для 3.2.1 кода вида разрешенного использования – дома социального обслуживания**

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м <sup>2</sup>	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 выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается приносить в жилых домах при наличии их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь индивидуальной наружной входы, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Возможетелые строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Любые вспомогательные здания разрешено использовать на капитального объекта
<b>Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – оказание социальной помощи населению</b>										
Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м <sup>2</sup>	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	строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарные значения показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов строительства, при которых устанавливаются данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, источниками шума, вибрации, и ультразвуковых излучений, электромагнитных полей, загрязнений водоемов и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать мажорант с паличем взрывопожароопасных веществ и материалов, а также
<b>Для 3.5.1 кода вида разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>										
Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 4000/50000 м <sup>2</sup> (на перспективное количество учащихся около 20000) м <sup>2</sup>	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	строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарные значения показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов строительства, при которых устанавливаются данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, источниками шума, вибрации, и ультразвуковых излучений, электромагнитных полей, загрязнений водоемов и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать мажорант с паличем взрывопожароопасных веществ и материалов, а также
<b>Для 3.4.1 кода вида разрешенного использования – амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>										
Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/15000 м <sup>2</sup>	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м. Размещение зданий по красной 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	строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарные значения показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов строительства, при которых устанавливаются данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, источниками шума, вибрации, и ультразвуковых излучений, электромагнитных полей, загрязнений водоемов и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать мажорант с паличем взрывопожароопасных веществ и материалов, а также

Изм.	Копия	Лист	Маск	Полп.	Дата

		уполномоченными органами местного самоуправления.						предприятия обслуживания, в которых применяются легкоиспользуемые водоканалы.			
<b>Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования – объекты культурно-досуговой деятельности</b>											
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	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.		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	Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магистральных трубопроводов, мобильных химических товаров и т.п.). Допускается размещение от пределов земельного участка параметров разрешенного строительства капитального строительства и размеров земельных участков в установленном законодательстве.
<b>Для 3.8.1 кода вида разрешенного использования – государственное управление</b>											
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м <sup>2</sup>		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	Градостроительное колесо при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении проекта, выданного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации). Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: <input type="checkbox"/> от границы соседнего участка до открытой стороны – 1 м; <input type="checkbox"/> от границы 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 разрешается устройство раздвижных ворот; <input type="checkbox"/> минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м; <input type="checkbox"/> от setbacks до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от
<b>Для 3.7 кода вида разрешенного использования – религиозное использование</b>											
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	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.		Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: <input type="checkbox"/> от границы соседнего участка до открытой стороны – 1 м; <input type="checkbox"/> 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 разрешается устройство раздвижных ворот; <input type="checkbox"/> минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м; <input type="checkbox"/> от setbacks до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от
<b>Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования – осуществление религиозных обрядов</b>											
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	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.		Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: <input type="checkbox"/> от границы соседнего участка до открытой стороны – 1 м; <input type="checkbox"/> 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 разрешается устройство раздвижных ворот; <input type="checkbox"/> минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м; <input type="checkbox"/> от setbacks до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от
<b>Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – религиозное управление и образование</b>											
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	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.		Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: <input type="checkbox"/> от границы соседнего участка до открытой стороны – 1 м; <input type="checkbox"/> 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 разрешается устройство раздвижных ворот; <input type="checkbox"/> минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и др.) – 1 м; <input type="checkbox"/> от setbacks до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от

ограничений	ограничений	максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м <sup>2</sup>	стороны улиц и проездов – 5 м.								<p>фильмушкин колхозов – не менее 8 м.</p> <p><input type="checkbox"/> от септиков и фильтрующих колодезь до границы соседнего земельного участка и красной линии – не менее 4 м и 7 м, соответственно, расстояние от красной линии доусвадается сокращать до 1 м, при соблюдении технических регламентов и других действующих норм.</p> <p><input type="checkbox"/> от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м.</p> <p><input type="checkbox"/> от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м.</p> <p><input type="checkbox"/> от границы соседнего участка до кустарника - 1 м.</p> <p><input type="checkbox"/> от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м.</p> <p><input type="checkbox"/> от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодезь) – не менее 25 м.</p> <p>Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осушения хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством градостроительной деятельности.</p> <p>На территориях, подверженных затоплению, размещению миклиш, стоматологических и строительных капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по-</p>
<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 проездов – 5 м.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	<b>Для 4.6 кода вида разрешенного использования – общественное питание</b>								
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м <sup>2</sup>	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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	<b>Для 3.3 кода вида разрешенного использования – бытовое обслуживание</b>								
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м <sup>2</sup>	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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	<b>Для 4.7 кода вида разрешенного использования – гостиничное обслуживание</b>								
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м <sup>2</sup>	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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	<b>Для 4.7 кода вида разрешенного использования – гостиничное обслуживание</b>								
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м <sup>2</sup>	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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений					

предоставлению нетипичного воздействия вод запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах затопления необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий и сооружений со СП 104-13330-2016 «Безопасная защита территорий от затопления и подтопления» (утв. 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 и границах зон затопления запрещается

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечить возможность подъезда 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\*, Р.ДС 35-201-99.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, (без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденном постановлением Правительства

Градостроительный план земельного участка  
№ РФ -23-4-21-2-04-2026-0402-0

Изм.	Контр.	Лист	Маск	Полл.	Дат.

<p>Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №13/09.</p>	<p>□ Наземные стоянки и парковки 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 этих улиц, пешеходных переходов, тротуаров.</p> <p>□ Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать установленные градостроительным регламентом, граница зоны доступного размещения объектов.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;</li> <li>- высота ограждения земельного участка должна быть не более 2,0 метров;</li> <li>- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливаются запрещается.</li> <li>- ограждения между смежными земельными участками должны быть не менее 0,5 м от уровня земли;</li> <li>- допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного</li> </ul>
--	--

движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).  
 - по взаимному согласию смежных землевладельцев допускается устройство спальных ограждений из качественных и эстетически выделенных элементов. При общей толщине конструкций ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межсекторной границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка. Интенсивность отражения на вертикальную преграду световой энергии.

Указанной нормы.

Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более:

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предназначенных для строительства объектов индивидуального жилищного строительства или объектов дачного строительства, 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 жилыми домами» статьи 44 настоящих 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 территорий 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, построек для содержания скота

Изм.	Копия	Лист	Месяц	Пол.	Дата

Градостроительный план земельного участка  
 № РФ -23-4-21-2-04-2026-0402-0

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	<p>и ширины – 4 м.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до краевых линий улиц и проездов не менее – 5 м.</p> <p>В условиях тесноты, или сложившейся застройкой допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гаража до красной линии, при этом запрещается устройство раздвижных 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 индивидуальному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков вклада. Планировка застройки облюбованных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части возведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы соседнего земельного участка – 1 м.</p> <p>Минимальное расстояние от границы участка до стволов высокорослых 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>Без ограничений</p>
		Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приватизированных участков); Максимальная высота – 6 м.	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>

Градостроительный план земельного участка					Лист
№ РФ -23-4-21-2-04-2026-0402-0					18
Изм.	Копия	Лист	Масж	Полп.	Дата









2.5 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Зонирование особо охраняемой природной территории (д/л/кст)		Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства				
		Функциональная 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, который может быть застроен во всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях отсечения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Принципы отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не установлен	Рекомендации Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждаемой документации по планировке территории	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	4	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функциональная зона							
			Тот же	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же
			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**

№ Не имеется , \_\_\_\_\_  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, 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



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.

Изм.	Контр.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка  
№ РФ-23-4-21-2-04-2026-0402-0

Лист

26