

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
х. Кизинка, ул. Мельничная, 8 Г
(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-23-4-21-2-04-2026-0400-0	Лист
Изм.	Копии	Листы	Нужно	Подп.	Дата		2

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления *Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский муниципальный район (вх. №СЗ-197 от 06.02.2025)*

(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	384989.62	2270252.92
2	384982.63	2270270.59
3	384931.27	2270250.26
4	384943.02	2270234.5

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: 23:20:0404001:518

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	№зак	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0400-0

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.

20.02.2026
(дата)



(подпись)

T.N. Антонова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.02.2026

(ДДММ.ГГГГ)

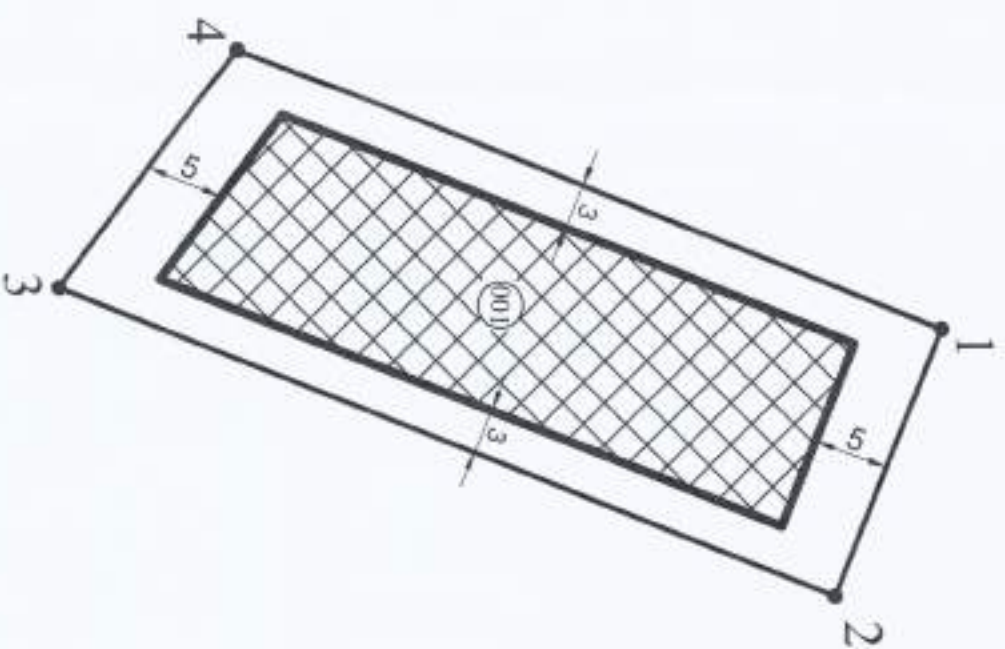
Изм.	Кол-во	Лист	№дож	Подп.	Два.

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0400-0

Лист

4

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500



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

Ситуационный план



Красные линии по ул. Мельничной в х. Кизинка не установлены.
Площадь земельного участка - 1000 м².

Застраиваемый
земельный участок

Экспликация зон

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

<p>Управление архитектуры и градостроительства МО г. Москва, ул. Мельничная, д. 26 Москва, ул. Мельничная, д. 26 Москва, ул. Мельничная, д. 26</p>		<p>Московский район Краснодарского края Управление архитектуры и градостроительства МО Московский район</p>		<p>УниТ администрация МО Московский район</p>	
<p>Масштаб 1:500</p>		Сетка	Лист	Листов	
			5		

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-001/2026-166692878 – 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 использования	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-23-4-21-2-04-2026-0400-0	
Изм.	Копия	Лист	Лужок	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.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

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		
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
Для 2.1 кода вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одностороннего – 1 м; - для двустороннего – 1,5 м; - для трехстороннего – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции до 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. Максимальное 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 помещения не менее 2,4 м.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области инженерно-санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. На территории малоэтажной застройки на участках выделяется строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, выходящего в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонны. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом
Без ограничений	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 / 1000 кв. м.					

Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или гп	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000/5000 м ²	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 допускаются пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подъездами помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Вертикальные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов строительства могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади и т.д.) принимать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых данные установлены. Вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать уржажение, торговлю, производственные мастерские и склады, источниками шума, вибрации, ультразвуковых полей, электромагнитных излучений, воздоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать магоны с палящими взрывоопасными веществами и тиски
Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – оказание сональной помощи населению								
Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или гп	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 5000/5000 м ²	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	
Для 3.5.1 кода вида разрешенного использования – дошкольное, начальное и среднее общее образование								
Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или гп	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 4000/50000 м ² (или перспективное количество участков около 20000) м ²	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	
Для 3.4.1 кода вида разрешенного использования – амбулаторно-поликлиническое обслуживание								
Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или гп	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/15000 м ²	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	

		уполномоченными органами местного самоуправления		объекты культурно-досуговой деятельности		предприятия, оказывающие услуги, в которых применяются легкоисменяющиеся материалы		
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования – объекты культурно-досуговой деятельности			Без ограничений	Без ограничений	Земельный участок, в котором разрешается размещение объектов, в том числе для здоровья населения (магазина строительных материалов, хозяйственных товаров и т.п.). Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленных Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчетов, выполнения проектной документации 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 ²	Минимальная 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.			
Для 3.8.1 кода вида разрешенного использования – государственное управление								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Для 3.7 кода вида разрешенного использования – религиозное использование			Без ограничений	Без ограничений	Земельный участок, в котором разрешается размещение объектов, в том числе для здоровья населения (магазина строительных материалов, хозяйственных товаров и т.п.). Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленных Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчетов, выполнения проектной документации на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м ²	Минимальная 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.			
Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования – религиозное использование								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования – осуществление религиозных обрядов			Без ограничений	Без ограничений	Земельный участок, в котором разрешается размещение объектов, в том числе для здоровья населения (магазина строительных материалов, хозяйственных товаров и т.п.). Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленных Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчетов, выполнения проектной документации на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Минимальная 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.			
Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – осуществление религиозных обрядов								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – религиозное использование и образование			Без ограничений	Без ограничений	Земельный участок, в котором разрешается размещение объектов, в том числе для здоровья населения (магазина строительных материалов, хозяйственных товаров и т.п.). Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленных Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчетов, выполнения проектной документации на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Минимальная 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.			
Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – религиозное использование и образование								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – религиозное использование и образование			Без ограничений	Без ограничений	Земельный участок, в котором разрешается размещение объектов, в том числе для здоровья населения (магазина строительных материалов, хозяйственных товаров и т.п.). Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленных Градостроительным кодексом порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчетов, выполнения проектной документации на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации)
			Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Минимальная 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.			

ограничений	ограничений	максимальная площадь земельного участка – 500/10000 м ²	стороны улиц и проездов – 5 м.				фильтрующих колодезь – не менее 8 м. □ 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 допускается сокращать до 1 м, при соблюдении технических регламентов и других действующих норм. □ от границы соседнего участка до стволы вывозорода деревьев – 4 м; □ от границы соседнего участка до стволы деревьев – 2 м; □ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м; □ от окон жилых комнат до ствол соседнего дома и стено вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м. □ от туалета до стено соседнего дома при отсутствии централизованной канализации – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодезь) – не менее 25 м. Граница территорий, подорожных заповедно и подполесина, и ревом осуществлена хозяйственной и иной деятельности на этих территориях и зависимости от частоты их заголения и подполесина устанавливаются в соответствии с законодательством градостроительной деятельности. На территориях, подорожных заповедно, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство монументальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий до
Для 4.4 кода вида разрешенного использования – магазины							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границы 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 – 65%.	Без ограничений	
Для 4.6 кода вида разрешенного использования – общественное питание							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границы 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	
Для 3.3 кода вида разрешенного использования – бытовое обслуживание							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границы 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 – 65%.	Без ограничений	
Для 4.7 кода вида разрешенного использования – гостиничное обслуживание							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границы 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 – 65%.	Без ограничений	

Изм.	Кол-во	Лист	Мож	Полн.	Дат.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

предоставлению земельного участка под застройку.

□ При проектировании и строительстве в зонах застройки необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории 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 июля 2017).

□ Предоставление земельных участков под строительство в 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*, РДС 35-201-99.

□ Не допускается ограничение общего доступа к территориям, оформленным 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

Изм.	Копия	Лист	Масштаб	Подп.	Дата

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				<p>и откосы – 4 м</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>В условиях лесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>Расстояние от оков ясных комчат 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 приусадебных земельных участках по плану (улыстовому) при условии довода/делав при новом строительстве с учетом противопожарных требований.</p> <p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков вкисая. Площадь застройки блокированных сараев не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной предельной высоты ансоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части возмощевания атмосферных осадков с кровли 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>Без ограничений</p>	

кустарника - 1 м;
 Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, 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 допускаются приставлять к соседним одно- , двухквартирным домам при условии их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, 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. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
 Расстояние от площадки с контейнерами до окон жилых домов, границ участка детского лечебного учреждения, мест отдыха должно быть не менее 20 м, и не более 100 м.
 Общее количество контейнеров не более 5 шт.
 Высота ограждения площадки - не более 2 м.

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

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв.м (принимать в

Изм.	Копия	Лист	Масш.	Подр.	Дата

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² вдн га	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	Расстояние от фундамента зданий и сооружений: - колодезюв и шахтная канализация - 5 м, - смежные канализации (бытовые и дождевые) - 3м. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.	границах земельного участка и количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается возведение для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
----------	-----------	-----------------------------------	---	---	---	---	-----------------	---	--

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.

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):

Признаки отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Требования к параметрам объекта капитального строительства					Требования к размещению объектов капитального строительства	
	Решения акта регулирующего использования земельного участка	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, во всей площади земельного участка	Иные требования и параметры объекта 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:

Зонирование особо охраняемой природной территории (дл/лет)											
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения документации по планировке территории	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		Итого		
			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, ко всей площади земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест	Требования к размещению объектов капитального строительства			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
				Функциональная зона							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
				Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	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, высотности, 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

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. №17. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0404001:518 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. №91. Отсутствует возможность технического присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 12 февраля 2026 г. №17. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0404001:518 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.