

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Хамкетинская, ул. Красная, з/у 17-А/1.
(описание местоположения земельного участка)

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

Основание подготовки: заявление заказчика от «23» марта 2026 г.

Вх. №В-4259 от «23» марта 2026 г.

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-23-4-21-2-07-2026-0436-0	Лист 2
Изм.	Кол-во	Лист	Итого	Подп.	Дат.		

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 2 3 - 4 - 2 1 - 2 - 0 7 - 2 0 2 6 - 0 4 3 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления *Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский муниципальный район, от 23 марта 2026 г. (вх. №В-4259 от 23 марта 2026 г.)*

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренных частями 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)

Губское 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	402444.40	2261335.42
2	402392.67	2261335.42
3	402392.67	2261393.42
4	402444.40	2261393.42

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренных частями 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: 23:20:0703001:825

Площадь земельного участка: 3000 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

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: -

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены 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: документация по планировке территории не утверждена.

(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)

Градостроительный план подготовлен: Комаровой Анной Николаевной – исполняющим обязанности начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации муниципального образования Мостовский район

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.


09.04.2026
(дата)

(подпись)

А.Н. Комарова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

09.04.2026

(ДДММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-07-2026-0436-0

Лист

3

Изм. Копия Лист. Подп. Дата

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 Губского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Губского сельского поселения Мостовского района от 6 ноября 2013 г. №194 "Об утверждении правил землепользования и застройки Губского 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 08.04.2026 г № КУВИ-001/2026-47656299- 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	Коммунальное обслуживание
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
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
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7	Религиозное использование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление

Изм.	Копия	Лист	№жж	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
 №РФ-23-4-21-2-07-2026-0436-0

Лист
 5

4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
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

Объекты хозяйственного назначения: хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; сады, огороды, палисадники; теплицы, оранжереи индивидуального пользования;

бассейны, бани и сауны индивидуального использования; индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; благоустройство и озеленение; навесы, террасы.

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальный участок.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.

Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

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.	Колыч	Лист	№жж	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-07-2026-0436-0

Лист
6

				предоставлялись в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.	обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические 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.
Для 2.2	кода вида разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)				
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 (а также надворных туалетов) - 4 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее метром, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноэтажного - 1 м; - для двухэтажного - 1,5 м; - для трехэтажного - 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее - 6 м. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на - 5 м, от красной линии проезда не менее чем на 3 м.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 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) - 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 помещений не менее 2-4 м.	В условиях сложившейся застройки, основные строения допускаются размещать с учетом сложившейся линии застройки. На 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 тона. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускаются размещать с учетом сложившейся линии застройки, по согласованию с органом местного самоуправления. Уполномоченного в сфере градостроительства и архитектуры. На территории малоэтажной застройки на участках
Без ограничений		Минимальная ширина земельных участков - 12 м.			Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, - коэффициент использования территории - 0,4. Без ограничений
Для 2.3	кода вида разрешенного использования - Блокированная жилая застройка				
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальный отступ строений от грани земельного участка: - фронтальной грани земельного участка - 5 м; - грани земельного участка в проезде - 3 м; - строения от грани участка - 3 м (за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стены (без проемов) с отступом 0 м). Минимальный отступ от грани участка - 5 м.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) - 4 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли - 6 метров.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - коэффициент использования территории - 0,8 - 1,6.
Без ограничений		Минимальная площадь земельного участка - 100/300 кв. м.			Без ограничений

			земельного участка: до хозяйственных построек – 1 м; до хозяйственных построек содержащих животных (в также паливорных санузлов) – 4 м;	земли до верха конька кровли) – 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м	запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящихся в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. На прилегающем участке допускается:
Для 3.1.1 кода вида разрешенного использования – Предоставление коммунальных услуг					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);	Максимальное количество этажей – не более 2 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м.	процент озеленения – 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м.	
Для 3.6.2 кода вида разрешенного использования – Парки культуры и отдыха					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га			
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков парков культуры и отдыха – 500/100000 кв. м			
Для 3.1.2 кода вида разрешенного использования – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м. (за исключением линейных объектов);	Максимальное количество этажей – не более 2 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м.	процент озеленения – 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м.	
Для 12.0.1 кода вида разрешенного использования – Улично-дорожная сеть					
Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. Не применяются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса РФ.					
Для 12.0.2 кода вида разрешенного использования – Благоустройство территории					
Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. Не применяются в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса РФ.					
информированием об этом					

Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются.	Местные органы государственного пожарного надзора, строительное отделение стояшек, встроенных или пристроенных к жилым домам гаражей на одно-два машино-места на индивидуальному участку. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Допускается размещать по красной линии без устройства растительных вырост. Допускается делать встроеными в первые этажи жилого дома.	Изменение общего рельефа участка, осуществленное путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию (перевлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подлинность которых должна быть удостоверена нотариально. Отметка должна
Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м.;	Без ограничений	Без ограничений
-соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка:	Без ограничений	Без ограничений
территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%;		
аллеи, дороги, площади – 10% - 15%;		
площадки – 8% - 12%;		
линейные объекты – 5% - 7%.		

Для 9.3 кода вида разрешенного использования – Историко-культурная деятельность

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² 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.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для 3.2.1 кода вида разрешенного использования – Дома социального обслуживания			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов;	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.
		минимальный отступ от площади земельного участка –	процент
		500/50000 м ²	30%

Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – Оказание социальной помощи населению

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка –	
		500/50000 м ²	

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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%.	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. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный 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 4м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоразделения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от
Для 3.3 кода вида разрешенного использования – Бытовое обслуживание						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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 3.4.1 кода вида разрешенного использования – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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; Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.	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	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от красной линии –	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах	Без ограничений.

Без ограниче ний	Без ограниче ний	Минимальная/ максимальная площадь земельного участка— 4000/50000 (на пересечение количество участков около 20000) м ²	5 м, с учетом требований технических регламентов, расположение красной линии условиях сложившейся соответствующем согласовании с органами местного самоуправления, -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная капитальная земли до последнего этажа – не более 15 м .	земельного участка – 60% .	При обширных существующего расположенного на приусадебном расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, карнишной 120 мм , выполнять согласия земельных участков. Также не требуется совладельцев участка, на расположен условия, обязательный не находится долевой При хозяйственных расположенных 1 м. от участка, ориентировать участок. блокировка (хозяйственных) строений, земельных взаимному (установочному) домовладельцев строительстве с противопожарных требований. после расположить в участка без красную Постройки для
Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования – Объекты культурно-досуговой деятельности						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 5 м , -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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 3.7 кода вида разрешенного использования – Религиозное использование						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 5 м ; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м .	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% .	Без ограничений
Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования – Осуществление религиозных обрядов						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 5 м ; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м .	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40% .	Без ограничений

Градостроительный план земельного участка
№ РФ -23-4-21-2-07-2026-0436

Изм.	Кол-во	Лист	№эж	Подп.	Дат.

Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – Религиозное использование и образование

Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений
----------	-----------------	--------------------------------	---	--	---	-----------------

Для 3.10.1 кода вида разрешенного использования – Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество надземных этажей зданий-1 этаж; Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 6 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений
----------	-----------------	--------------------------------	---	---	---	-----------------

Для 4.1 кода вида разрешенного использования – Деловое управление

Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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 4.3 кода вида разрешенного использования – Рынки

Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ участка – 10 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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 4.4 кода вида разрешенного использования – Магазины

Длина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений
----------	-----------------	--------------------------------	---	---	---	-----------------

скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя независимыми помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, 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 строительства капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных видов разрешенного использования объектов строительства капитального строительства, при которых установлена данная установка.

вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать торговлю, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, ультрафиолетовых и электромагнитных полей, загрязнений водотоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.

Запрещается размещать магазины с наличием

			земельного участка – 500 /10000 м ²	озеленения – 30% от площади земельного участка.	последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.		крупногабаритных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости. Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магловый строительный материал, москательный-химических товаров и т.д.).
Для 4.6 кода вида разрешенного использования – Общественное питание							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 /5000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м., -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 /5000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м., -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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
<p>Градостроительный план земельного участка № РФ -23-4-21-2-07-2026-0436</p>							

запрещается устройство распашных ворот, минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м; от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м., от 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 допускается сокращать до 1 м. при собственности технических регламентов и других действующих норм; от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от границ соседнего участка до стволов 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 территории, подверженной затоплению и подтоплению, и режим осуществления

Градостроительный план земельного участка
№ РФ -23-4-21-2-07-2026-0436

№ п/п	Квартал	Лист	Маск	Полн.	Дата

		<p>Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ограждение земельных участков со стороны улицы должны 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 и заборы разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, установка ворот устанавливается запрещается. - ограждения между смежными земельными участками должны быть проектируемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли; - допускается устройство функционально оправданных участков сезонного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр.); - по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство
--	--	--

<p>Градостроительный план земельного участка № РФ - 23-4-21-2-07-2026-0436</p>	Лист	18
Изм.	Контр.	Лист.
		Маск.
		Подп.
		Дата

сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкцию участка - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройкой, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части III и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 36 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ					
Объекты хозяйственного назначения: хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; сады, огороды, палисадники; теплицы, оранжереи индивидуального пользования; бассейны, бани и сауны индивидуального использования; индивидуальные туалеты гидронепроницаемые выгребя, септики; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; благоустройство и озеленение; навесы, террасы					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м., до построек для содержания скота и птицы - 4 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых	Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота этажа – 2,4 м. Максимальная высота строения – 6 м.	Без ограничений
Без ограничений	Без ограничений	В соответствии с основным видом разрешенного использования			Без ограничений

земельного участка	вытребов, септиков, укладку в примечании к данной зоне. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м. 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. Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, лестnice кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. Расстояние от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и курдов должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне. Расстояние: от грани соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м, от грани соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м, от грани соседнего участка до кустарника - 1 м.		Группы сараев должны располагать не более 30 блоков кирпича. Площадь застройки обжитых сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной предельной высоты инсталляции предельных территорий и малых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладателей. В части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 1 м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системой 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 смежных земельных участках расстояние не менее 4 м. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать к уже существующим двухквартирным домам при условии их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь полноразмерный наружный выход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отмостка должна располагаться в пределах отведенного земельного
--------------------	--	--	---

<p>участка. Отметка земли должна быть не менее 0,8 м. Уклон откосов рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Сетчатые предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальной процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящихся в личной собственности, кроме автопарка с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>Любые вспомогательные воды разрешенного использования строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов строительства, при которых установлены данные вспомогательные индексы разрешенного использования.</p> <p>Допускается размещать во красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать въезды в первые этажи жилых домов.</p>																								
<p>Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями.</p>																								
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома машиноместа на индивидуальном участке</p>																								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать въезды в первые этажи жилого дома.		Максимальное количество надменных этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3 м.		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений	
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики</p>																								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Допускается размещать по красной линии не		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений		Без ограничений	

Без ограничений	Без ограничений	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	<p>менее - 10 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. <p>Минимальное расстояние от граница участка до строений, а также между строениями:</p> <ul style="list-style-type: none"> - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодезев – не менее 8 м; - от септиков и фильтрующих колодезев до границы соседнего земельного участка и красной линии – не менее 4 м, и 7 м, соответственно. 	использования земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5 м, от фильтрующих колодезев – не менее 8 м; - от септиков и фильтрующих колодезев до границы соседнего земельного участка и красной линии – не менее 4 м, и 7 м, соответственно.
-----------------	-----------------	---	--	----------------------------------	--

Данные, м		Ширина, м	Площадь, м ² или га	Автостоянки для парковки автомобилей посетителей		Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть:
Без ограничений	Без ограничений	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	<ul style="list-style-type: none"> для легковых автомобилей - 25 кв. м. для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. <p>На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 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.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования</p>

без ограничения	без ограничения	площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка)	использования земельного участка	использование земельных участков – не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество индустриальных объектов не более 5 шт. Высота ограждения площадки – не более 2 м.	целевых учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. Общее количество индустриальных объектов не более 5 шт. Высота ограждения площадки – не более 2 м.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного назначения (газопроводы, линии электропередачи, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га			Расстояние от центра для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и наружная канализация - 5 м, - самостекая канализация (бытовая и дождевая) - 3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, минимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
без ограничения	без ограничения	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	

2.4 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действует градостроительный регламент 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):

1	2	3	4	5	6	7	8
Принципы отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действует градостроительный регламент не распространяется или для которого градостроительный регламент устанавливается	Результаты акта регулирующего использования земельного участка	Требования к использованию 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, который может быть застроен, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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

Признак отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается		Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов по планировке территории	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
				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, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка и охлук	Минимальные отступы от границ земельного участка и охлук	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	Функциональная зона	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
 (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:

№ _____, _____
 (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:

Информация отсутствует.

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:

Согласно письму администрации Губского сельского поселения от 31 марта 2026 г. №395, возможность подключения к сети центрального водоснабжения к объектам капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: ст-ца Хамкетинская, ул. Красная з/у 17-А/1, отсутствует.

Теплоснабжение:

Согласно справке филиала ООО "Мир Энергосервис" пгт Мостовской от 27 марта 2026 г. №239 отсутствует возможность технического присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

Согласно письму администрации Губского сельского поселения от 31 марта 2026 г. №395, возможность подключения к сети центрального водоотведения к объектам капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: ст-ца Хамкетинская, ул. Красная з/у 17-А/1, отсутствует.

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

Правила благоустройства Губского сельского поселения. Утверждены решением Совета Губского сельского поселения от 27 мая 2014 г. №228.

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).

Исполнитель


(подпись)

Комарова А.Н.

Изм.	Кол-во	Лист	№звж	Подп.	Дпт.	Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-21-2-07-2026-0436	Лист
							27