

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Баговская, ул. Колхозная, 45/1
(описание местоположения земельного участка)

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

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

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

2026 г.

Содержание:

Общие данные.

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка.
2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.
4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий
6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон
7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов
8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок
9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа
10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории
11. Информация о красных линиях

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0399-0	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№вж	Подп.	Два		2

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 2 3 - 4 - 2 1 - 2 - 0 4 - 2 0 2 6 - 0 3 9 9 - 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	381978.97	2267954.24
2	381978.06	2267979.22
3	381938.09	2267977.78
4	381938.99	2267952.79

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: 23:20:0401001:919

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	№заяв	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка

№РФ-23-4-21-2-04-2026-0399-0

Лист

3

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



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

М.П.

10.02.2026
(дата)

[Handwritten Signature]
(подпись)

Т.Н. Антонова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

10.02.2026
(ДДММ.ГГГГ)

Изм.	Кол-во	Лист	№вж	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0399-0

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-001/2026-16669855 – для индивидуального жилищного строительства.

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

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

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

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

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0399-0	Лист 6
Изм.	Кол-во	Лист	№зак	Подп.	Дата		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей

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

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

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		

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, и также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

На территории малоэтажной застройки на участках за пределами строительного назначения для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, выходящегося в личной собственности, кроме автопаркингов с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонны.

В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом

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;	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);	Предельная высота зданий, строений, сооружений		
			- построек для содержания скота и птицы – 4 м.	- максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.		
Без ограничений	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 /1000 кв. м.	В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:	Максимальная высота 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.			
			- для одностороннего – 1 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.			
			- 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.				
			Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда) в границах одного земельного				

РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.

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

Размещение нанесен 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 водоснабжения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

При необходимости обложения стеной существующего жилого дома, расположенного на придусадебном участке, шаг расстояния между 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, верхней кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие соседей при устройстве земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если обременяемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.

При возведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует оград крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных построек (хозяйственных) стропильной, сооруженной на смежных земельных участках по взаимному (добровольному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом

Для 9.3 кода вида разрешенного использования – историко-культурная деятельность

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

Для 12.0.1 кода вида разрешенного использования – улично-дорожная сеть

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

Для 12.0.2 кода вида разрешенного использования – Благоустройство территории

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

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для 3.2.1 кода вида разрешенного использования – дома социального обслуживания

Градостроительный план земельного участка
№ РФ-23-4-21-2-04-2026-0399-0

Изм.	Копия	Лист	Маск.	Подп.	Дат.

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или кв	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 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 зданиям дощам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя воздушными 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 здания разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарные значения показателей показателей основных (услыных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых устанавливаются данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, производящие или использующие аэрозольные препараты, а также, в том числе, электромагнитных полей, загрязняющие воздух и другие вредные факторы воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать мажоранты с наличием взрывоопасных веществ и материалов, а также
Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – оказание социальной помощи населению										
Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или кв	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 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 – лотковое, начальное и среднее общее образование										
Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или кв	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 4000/50000 м ² (на перекрестное 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	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или кв	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 краевой 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	

ограничений	ограничений	максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	стороны улиц и проездов – 5 м.						<p>фальсифицированных коллаций – не менее 8 м;</p> <p>□ от сетки и фальсифицированных коллаций 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;</p> <p>□ от границы соседнего участка до створов вышесредних деревьев – 4 м;</p> <p>□ от границы соседнего участка до створов среднерослых деревьев – 2 м;</p> <p>□ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м;</p> <p>□ от стены соседнего дома и стен автономных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м;</p> <p>□ от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации – не менее 12 м, до восточника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>Границы территории, подверженных затоплению и подтоплению, и режимы осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством градостроительной деятельности.</p> <p>На территории, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных изысканий не производится.</p>
Для 4.4 кода вида разрешенного использования – МАГАЗИНЫ									
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений			
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.						
Для 4.6 кода вида разрешенного использования – ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ									
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений			
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.						
Для 3.3 кода вида разрешенного использования – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ									
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений			
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.						
Для 4.7 кода вида разрешенного использования – ГОСТИНИЧНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ									
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений			
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.						

предоставлению, испытанию, воздействию волл запрещаются.

При проектировании и строительстве в зонах заповедия необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий и сооружений со СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территорий от затопления и подтопления» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. N 964/пр и введен в действие с 17 июня 2017.

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон заповедия 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 36-109-2003, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006, ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

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

Изм.	Конт.	Лист.	№аж.	Подп.	Дата

Российская Федерация от 3 декабря 2014 года №13/00.

○ Наземные столбики и пикировки для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускаются размещать вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

□ Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать установленные градостроительным регламентом, граница зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

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

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

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

– ограждение между смежными земельными участками должно быть выше не менее 0,5 м от уровня земли;

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

Градостроительный план земельного участка
№ РФ - 23-4-21-2-04-2026-0399-0

Изм.	Копия	Лист	Масштаб	Полн.	Дата	Лист
						16

доставки транспорта, размещения сетчиков, мусорных площадок и пр).
 - по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выколенных элементов. При общей высоте конструкций ограждения до 100 мм допускается допускаться устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.
 Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более:
 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусмотренных строительством объектов индивидуального жилищного строительства или объектов строительства жилищной застройки, возмещено только при наличии утвержденной документации по планировке территории.
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно (при соблюдении требований Части II в разделе Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилищными домами» статьи 44 настоящих Правил.

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

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

Изм.	Копия	Лист	№дкж	Полл.	Дзн.

Градостроительный план земельного участка
 № РФ -23-4-21-2-04-2026-0399-0

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или кв					и ширины - 4 м Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м. В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража во красной линии, при этом допускается устройство растений ворот. 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. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках до единому (будущему) согласию владельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков вклада. Площадь застройки блочных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности аннонции прилегающих территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части возмещения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - 1м Минимальное расстояние от границ участка до стволов пиленосных деревьев - 4 м; среднерослых деревьев - 2 м;
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная площадь земельных участков - принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Максимальное количество этажей - не более 1 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков); Максимальная высота - 6 м.	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	

кустарника - 1 м.
Хотятывшиеся постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не вывозить 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 4 м.
Веломотогельные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать к существующим плочам двухквартирным домам при условии их от жилых комнат не менее чем тремя полубоими помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь экранированный 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.
Указан отметки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Расстояние от площадки с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, учебных учреждений, мест отдыха должно быть не менее 20 м, а не более 100 м.
Общее количество контейнеров не более 5 шт.
Высота ограждения площадки - не более 2 м.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Площадки для сбора твердых бытовых отходов			
			В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка
Без ограничений	Без ограничений	Максимальная площадь земельных участков – 4,5(000 кв.м (принимать в	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений

составляется застройкой допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.

Подземды в гаражах-автомобильных должны быть изолированы от площадки для отаплива и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в подвальном, подвально-этажах одно-, двухквартирных отдельных и блокированных домов допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчёта стоянок автомобилей. На территории многоквартирных застройках на присоединённых участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, осуществляется в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.

Размеры земельных участков автомобилей на одно место должны быть:
 для легковых автомобилей - 25 кв. м,
 для автобусов - 40 кв. м,
 для велосипедов - 0,9 кв. м.
 На открытых автомобильных стоянках создаваемой инфраструктуры на расстоянии не менее 50 м от входа, а при наличии здания - не менее 100 м, следует выделывать до 10 парковочных мест (но не менее одного места для специально оборудованного инвалида) с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.
 Автомобили для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать и

земельного участка

Ширина, м

Площадь, м² или га

Минимальная площадь земельного участка - принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

Без ограничений

Без ограничений

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей

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

Изм.	Контр.	Лист.	Ниж.	Полп.	Дата

									граница земельного участка в колее, установленных местами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается установка для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласия соответствующих органов и организаций. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.	
<p>Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного назначения (газопроводы, линии электрообеспечения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</p>										
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или кв	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 фундаментов зданий и сооружений - колодезд и шахты канализации - 5 м, - самостекая канализация (бытовая и дождевая)-3м. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.		
Без ограничений										

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):

Правилам отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства
				Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть построена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	
					Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	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 выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

		Зонирование особо охраняемой природной территории (д/л/н/г)								
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения по документации по планировке территории	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к расположению объекта 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 в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	5	6	7	8	9	10	11
-	-	3	Функциональная зона	5	6	7	8	9	10	11
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11	11
-	-	3	5	6	7	8	9	10	11	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ Информация отсутствует, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y

Изм.	Копии	Лист	Подж.	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
 № РФ-23-4-21-2-04-2026-0399-0

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. №18. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0401001:919 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. №86. Отсутствует возможность технического присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 12 февраля 2026 г. №18. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0401001:919 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	-	-

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

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Исполнитель



(подпись)

Антонова Т.Н.

Изм.	Кол-во	Лист	Масш.	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
№ РФ-23-4-21-2-04-2026-0399-0

Лист

26