

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Баговская, ул. Колхозная, д. 49/2
(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-4265 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-23-4-21-2-04-2026-0439-0	Лист
Изм.	Копия	Лист	№док	Подп.	Дата		2

Градостроительный план земельного участка

№ **Р** **Ф** - **2** **3** - **4** - **2** **1** - **2** - **0** **4** - **2** **0** **2** **6** - **0** **4** **3** **9** - **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-4265 от 23 марта 2026 г.)**

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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	381982.73	2267853.90
2	381942.36	2267852.30
3	381941.58	2267877.66
4	381981.76	2267878.84

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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: 23:20:0401001:2801

Площадь земельного участка: 1014 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Объекты капитального строительства 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 утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания 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.

20.04.2026

(дата)

(подпись)

А.Н. Комарова

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.04.2026

(ДД.ММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка						Лист 3
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0439-0						
Изм.	Копии	Лист	№рек	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.

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0439-0	Лист
Изм.	Кол-во	Лист.	Ниж.	Подп.	Дата		6

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
	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для 2.1 кода вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежного земельного участка до: - жилых зданий – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одностороннего – 1 м; - для двухстороннего – 1,5 м; - для трехстороннего – 2 м, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), и границах одного земельного	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха открытого воздушного этажа (или конька кровли) – не более 20 м. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж; - максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; - коэффициент использования территории – 0,4.	Без ограничений	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и обеспечением санитарно-гигиенических условий проживания населения, минимальные покрытияные противопожарные и санитарно-гигиенические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. На территории малозастроенной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транзитов для перевозки людей, находящихся в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. В условиях сложившейся застройки, основные строения допускается размещать с учетом

		участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставленные в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.			<p>сложившейся линии застройки, но согласованно с органом местного самоуправления уполномоченного в сфере градостроительства и архитектуры.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонны.</p> <p>На прилегающем участке допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> восстановление существующих объектов в соответствии с требованиями законодательства, при условии обеспечения мер безопасности; строительство объектов инженерной инфраструктуры; осуществление в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими, ветеринарными и иными требованиями законодательства Российской Федерации (Федеральный закон от 30.12.2020 N 490-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О экологичестве и Российской Федерации"); устройство объектов сортировки мусора (мусороперегрузочная станция/контейнерный пункт/объект по обработке отходов); обустройство объектов, обеспечивающих жизнедеятельность населения (например, объектов для размещения объектов инфраструктуры).
					<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%;</p> <p>«коэффициент использования территории – 0,4».</p>
					<p>Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа);</p> <p>«максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м»;</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж;</p> <p>«максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м».</p>
					<p>Минимальные отступы от границы земельного участка до:</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставленные в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном</p>
<p>Для 2.2 кода вида разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</p>	<p>Длина, м</p> <p>Ширина, м</p> <p>Площадь, м² или га</p>				<p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 800/1500 кв. м.</p>

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

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 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	Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от кола в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Любые вспомогательные и/или развлекательного использования объектов строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение указанных показателей (условных) в виде разрешенного использования объекта строительства, при которых утверждены данные вспомогательные и/или развлекательного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады. Использовать плума, избрания, ультрафиолетовых и электромагнитных полей, загромождения водостоков и других внешних факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать машины с наличием прилавооароополасных веществ и материалов, а также предприятия бытового
----------	-----------	--------------------------------	---	---	---	-----------------	---

Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – **оказание социальной помощи населению**

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 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	Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от кола в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Любые вспомогательные и/или развлекательного использования объектов строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение указанных показателей (условных) в виде разрешенного использования объекта строительства, при которых утверждены данные вспомогательные и/или развлекательного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады. Использовать плума, избрания, ультрафиолетовых и электромагнитных полей, загромождения водостоков и других внешних факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать машины с наличием прилавооароополасных веществ и материалов, а также предприятия бытового
----------	-----------	--------------------------------	---	---	---	-----------------	---

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 смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 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	Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от кола в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Любые вспомогательные и/или развлекательного использования объектов строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение указанных показателей (условных) в виде разрешенного использования объекта строительства, при которых утверждены данные вспомогательные и/или развлекательного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады. Использовать плума, избрания, ультрафиолетовых и электромагнитных полей, загромождения водостоков и других внешних факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать машины с наличием прилавооароополасных веществ и материалов, а также предприятия бытового
----------	-----------	--------------------------------	---	---	---	-----------------	---

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 со стороны улиц и проездов – 5 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся	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	Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от кола в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Любые вспомогательные и/или развлекательного использования объектов строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение указанных показателей (условных) в виде разрешенного использования объекта строительства, при которых утверждены данные вспомогательные и/или развлекательного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады. Использовать плума, избрания, ультрафиолетовых и электромагнитных полей, загромождения водостоков и других внешних факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать машины с наличием прилавооароополасных веществ и материалов, а также предприятия бытового
----------	-----------	--------------------------------	--	---	---	-----------------	---

		300/10000 м ²		Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – религиозное управление и образование			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 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
Без ограничений	Без ограничений						
Для 4.4 кода вида разрешенного использования – магазины							
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 со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений
Без ограничений	Без ограничений						
Для 4.6 кода вида разрешенного использования – общественное питание							
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 со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений
Без ограничений	Без ограничений						
Для 3.3 кода вида разрешенного использования – бытовое 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 со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений
Без ограничений	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 со стороны улиц и проездов – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений
Без ограничений	Без ограничений						

коллажа до границы соседнего земельного участка и красной линии – не менее 4 м, и 7 м, соответственно, расстояние от красной линии доукупается совмещать до 1 м, при соблюдении технических регламентов и других действующих норм.

от границ соседнего участка до столбов высоковольтных линий – 4 м;

от границ соседнего участка до столбов 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 участка до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации – не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и резком осуществлении хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение слабых, электромагнитных и строительных каталитических зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия под запрещается.

При проектировании и

ИИИ	ИИИ	площадь земельного участка – 500/5000 м ²	-минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.	<p>строительство в зонах застройки необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СП 104.13330.2016 «Изоверная защита территории от затопления и подтопления» (утв. приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16 декабря 2016 г. N 964/пр и введен в действие с 17 июня 2017.</p> <p>Предоставление земельных участков под строительство в границах зон застройки запрещается.</p> <p>Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечить возможность подъезда и эвакуации, в том числе на инвалидных колясках, к организации обслуживания с учетом требований СП 59.13330.2016, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 33-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006, ВСН-62-91*, РДС 35-201-09.</p> <p>Не допускается ограничение общего доступа в территориях, сформированных в соответствии с перечнем видов объектов размещения которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.</p> <p>Нижележащие стоянки и парковки</p>
-----	-----	--	--	---	---

<p>для обеспечения планируемых к строительству или реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещать вдоль улиц, ограждающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных переходов, тротуаров.</p> <p>Границы застройки подземной части зданий, строений, сооружений не должны превышать установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>ограждение земельных участков со стороны улицы должно выполняться в соответствии с проектом, согласованным органами уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров.</p> <p>ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории обременяемой. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливаются впрямую.</p> <p>ограждение между смежными земельными участками должна быть проектируемым на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.</p> <p>документы устройство функционально спланированных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сапников, музориных площадок и др.) по взаимному согласию</p>							
---	--	--	--	--	--	--	--

смежных земельных участков допускается устройство стиловатых ограждений из качественных и эстетически выхолащенных элементов. При общей толщине конструкций ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкций - смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

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

Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории.

Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж.1 «Зонирование и индивидуальными жилищными домами» статьи 44 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

<p>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 приложения труда и с возможностью ведения разнородного товарного личного подсобного хозяйства, сельскохозяйственного производства, садоводства, огородничества).</p>		<p>Собственная площадь помещений - до 100 кв. м.</p> <p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений: бани, гаражи и других - 1 м; пристроек для содержания скота и птицы - 4 м</p> <p>Ростомех от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>В условиях тенистой или</p>	
<p>Длина, м</p> <p>Без</p> <p>ограниче</p>	<p>Ширина, м</p> <p>Без</p> <p>ограниче</p>	<p>Площадь, м² или га</p> <p>Минимальная площадь</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Максимальное количество этажей - не более 1 этажа (при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних</p> <p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Без ограничений</p>

ИИИ	ИИИ	<p>площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>		<p>привязанных участков); Максимальная высота – 6 м.</p>	<p>слышится застройка допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гармо по красной линии, при этом запрещается устройство развешивающих 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 по земельному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков жилья. Площадь застройки блокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Расстояние навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части подветвления атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка – 1м. Минимальное расстояние от границы участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых деревьев - 2 м; кустарника - 1 м. Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью</p>
-----	-----	---	--	--	---

предоставления и/или выделения соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организационный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

Вспомогательное строение, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к учебным одно- , двухквартирным домам при условии их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный ход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Отметка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отметка здания должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.

Расстояние от площадки с контейнерами до окон жилых домов, границ участков детских, лечебных учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.

Общее количество контейнеров не более 5 шт.

Высота ограждения площадки - не более 2 м

Плюшки для сбора твердых бытовых отходов

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/5000 кв.м (принимать в соответствии с основным видом разрешенного	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений
Без ограничений	Без ограничений			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

использования земельного участка)		использования земельного участка)		использования земельного участка)		использования земельного участка)		использования земельного участка)		использования земельного участка)												
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики																						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или гп	Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м ; - 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 . Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями: - от септика до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м , от фальштрубных колодцев - не менее 8 м . - от септика и фальштрубных колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м и 7 м . соответственно.									Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов																						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или гп	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка									Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
Допускается																						
встроеными в первые этажи жилого дома																						
В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.																						
Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями																						
- от границ соседнего участка до открытой стоянки - 1 м;																						
- от границ соседнего участка до отдаленно стоящего гаража - 1 м.																						
В условиях тесной, или сложившейся застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения																						

							<p>гаража по аркадной линии, при этом запрещается устройство распашных ворот.</p> <p>Полы в гаражах-автомобильных должны быть изолированы от площадок для отдыха и игр детей, спортивных площадок. При устройстве гаражей (в том числе пристроенных) в школьном, дошкольном, детских дошкольных, учебных заведениях и многоквартирных жилых домах допускается их проектирование без соблюдения нормативов расчета стоянок автомобилей.</p> <p>На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и тракторов для перевозки людей, находящихся в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей

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
Без ограничения	Без ограничения	Минимальная аксиальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений

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

Экспликация особо охраняемой природной территории (таблица)										
Причина отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Решения Положения об особо охраняемой природной территории	Решения утвержденных документов планировки территории	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к использованию 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	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
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	Функциональная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
 (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:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 31 марта 2026 г. №41. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0401001:2801 не имеет возможности подключения к центральному водоснабжению, в связи с отсутствием центрального водоснабжения.

Теплоснабжение:

Справка филиала ООО «Мир Энергосервис» пгт Мостовской от 27 марта 2026 г. №240. Отсутствует возможность технического присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 31 марта 2024 г. №41. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0401001:2801 не имеет возможности подключения к центральному водоотведению, в связи с отсутствием центрального водоотведения.

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

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

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	-	-
2	-	-

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

Исполнитель



(подпись)

Комарова А.Н.

Изм.	Копия	Лист	№/жк	Подп.	Дата	Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-21-2-04-2026-0439-0	Лист
							24