

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
х. Кизинка, ул. Мельничная, 8 Д
(описание местоположения земельного участка)

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

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

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

Содержание:

Общие данные.

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

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-04-2026-0401-0	Лист
							2
Изм.	Копии	Лист	№док	Подп.	Дата		

Градостроительный план земельного участка

№ Р Ф - 2 3 - 4 - 2 1 - 2 - 0 4 - 2 0 2 6 - 0 4 0 1 - 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	384997.68	2270233.52
2	384989.62	2270252.92
3	384943.02	2270234.5
4	384956.09	2270216.92

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 и 1.2 статьи 57.3

Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории: 23:20:0404001:519

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
I	-	-

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.	Копии	Лист	Подп.	Дата	

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0401-0

Лист

3

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

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

М.П.




(подпись)

Т.Н. Антонова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.02.2026
(ДДММ.ГГГГ)

Изм.	Кол-во	Лист	№рек	Подп.	Дпт.

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0401-0

Лист
4

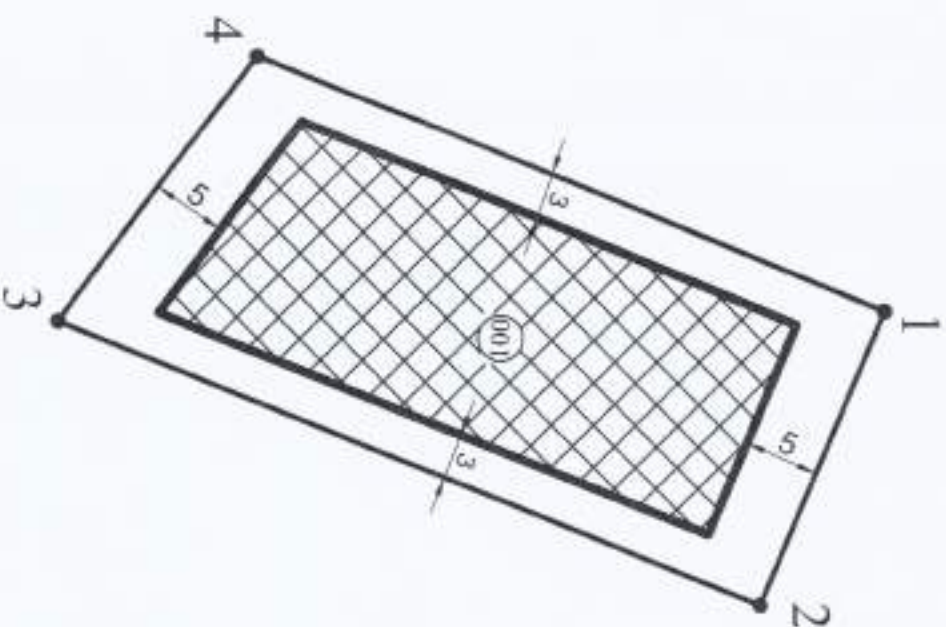
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Ситуационный план



Красные линии по ул. Мельничной в х. Кизинка не установлены.

Площадь земельного участка - 1000 м².



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Точки поворота границы земельного участка
- Граница зон допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Номер места допустимого размещения зданий, строений и сооружений

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

<p>Управление архитектуры г. Краснодара Имя, фамилия, имя отчество Л.А. Иванова Место работы Краснодарский край М.П. Иванова Дата 30.11.2023</p>		<p>Мостовский район Краснодарского края Местоположение архитектурного объекта Мостовский район</p>		<p>Удобрение земельного участка расположенного по адресу: г. Кисловодск, ул. Мельничная, д. 14 заказчик: Управление градостроительного проектирования Администрации МО Мостовский район</p>		<p>Удобрение Лист 5</p>		<p>Удобрение Лист 5</p>	
<p>Масштаб 1:500</p>				<p>Удобрение МО Мостовский район</p>					

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается: Совет Баговского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Баговского сельского поселения Мостовского района от 18 октября 2013 г. №125 «Об утверждении правил землепользования и застройки Баговского сельского поселения Мостовского района».

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09 февраля 2026 г. № КУВИ-001/2026-16669884 – 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).

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Изм.	Копир	Лист	Нуж	Подп.	Дата
------	-------	------	-----	-------	------

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-04-2026-0401-0

Лист
6

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

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

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики

Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей

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

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели		
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ							
Для 2.1 кода вида разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для 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. Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции до равной сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа); - максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 20 м. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж; - максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 м. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м.	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности требования к обеспечению пожарной безопасности в области землепользования (санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-гигиенические требования между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила. На территории малоэтажной застройки на участках запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, школьного и личного транспорта, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. В условиях сложившейся застройки, оставшие строения допускается размещать с учетом
Без ограничений	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 800 / 1000 кв. м.				Без ограничений	

				<p>участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки, предоставленные в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.</p> <p>-минимальный отступ строений от фронтальной границы земельного участка со стороны улицы не менее чем на 5 м, от границы земельного участка в проезде не менее чем на 3 м.</p>	<p>служившей линии электро-, ли, согласованно с органом местного самоуправления уполномоченного в сфере градостроительности и архитектуры</p> <p>На территории малозастроенной застройки на участках застраивается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>На придомовом участке допускается строительство (по согласованию с санитарной службой) устройства небольшого количества действующих печных, при условии обеспечения мер безопасности для смежных домовладений (соседей), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.</p> <p>-осаждение и размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры</p> <p>осуществляется в соответствии с экологическим, санитарно-эпидемиологическим, ветеринарным и иными требованиями законодательства Российской Федерации (Федеральный закон от 30.12.2020 N 496-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О переводе в Российской Федерации" устроительного жилого строения (подземного гаража) в нежилое строение (подземный гараж) в границах земельного участка)</p>	<p>сложившейся линии электро-, ли, согласованно с органом местного самоуправления уполномоченного в сфере градостроительности и архитектуры</p> <p>На территории малозастроенной застройки на участках застраивается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн.</p> <p>На придомовом участке допускается строительство (по согласованию с санитарной службой) устройства небольшого количества действующих печных, при условии обеспечения безопасности для смежных домовладений (соседей), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.</p> <p>-осаждение и размещение объектов инженерно-технической инфраструктуры</p> <p>осуществляется в соответствии с экологическим, санитарно-эпидемиологическим, ветеринарным и иными требованиями законодательства Российской Федерации (Федеральный закон от 30.12.2020 N 496-ФЗ (ред. от 11.06.2021) "О переводе в Российской Федерации" устроительного жилого строения (подземного гаража) в нежилое строение (подземный гараж) в границах земельного участка)</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>Без ограничений</p>	<p>Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 800/1500 кв. м.</p>	<p>Минимальные отступы от границы земельного участка до: - жилых зданий – 3 м; - хозяйственных построек – 1 м; - построек для содержания скота и птицы – 4 м.</p> <p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <p>- 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> <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции или 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>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>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>	<p>Без ограничений</p>

РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.

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

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной пропускной способности вносимых прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ухудшать законных интересов соседних домовладельцев, а части водосточная атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м

При необходимости облицовки стен существующего жилого дома, расположенного на придусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, юрлической кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельца 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 снать крышину ориентировать на свой участок. Допускается благоустройство вспомогательных (хозяйственных) строений, сооруженный на смежных земельных участках по плануному (услуготворенному) 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 действующие градостроительные регламенты не распространяются 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 действующие градостроительные регламенты не распространяются 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

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

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или гн	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	протокольных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускаются пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изоляционный наружный выход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Любые вспомогательные здания разрешено использовать объектов строительства не могут со своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площадью, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные здания разрешенного использования. Запрещается размещать торговые учреждения мастерские и склады, выполняющие функции источника шума, вибрации, ультрафиолетового излучения, электромагнитных полей, загрязнения водотоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать материалы 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 гн	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 – дошкольное, начальное и среднее общее образование										
Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или гн	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 4000/50000 м ² (на перспективное количество учащихся 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 гн	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 2000/15000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	

		уполномоченными органами местного самоуправления.		объекты культурно-досуговой деятельности		предприятия бытового обслуживания, в которых применяются детоксикомбирующие жидкости	
		Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования		Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования		от границы соседнего участка до отдаленного строения гаража – 1 м. В условиях тестовой застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гаража по красной линии. При этом запрещается устройство респандивных ворот,	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 м ²	Минимальное 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%.	Занимается размещением объектов для здоровья населения (Магистральные трубопроводы, мостостроительные сооружения и т.д.). Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков и установлением	от границы соседнего участка до отдаленного строения гаража – 1 м. В условиях тестовой застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка со стороны улиц и проездов – 5 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Градостроительным кодексом РФ при предоставлении соответствующего обоснования (предоставления расчета, выполненного проектной организацией на основании требований и оснований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).	Минимальное расстояние от границы участка до строений, а также между строениями: □ от границы соседнего участка до открытой стоянки – 1 м; □ от границы соседнего участка до отдаленного строения гаража – 1 м. В условиях тестовой застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гаража по красной линии. При этом запрещается устройство респандивных ворот, □ минимальный отступ от границы соседнего участка до вспомогательных строений (баня, гараж и других) – 1 м. □ от setbacks до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от
		Для 3.7 кода вида разрешенного использования		Для 3.7 кода вида разрешенного использования		Без ограничений	
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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	от границы соседнего участка до отдаленного строения гаража – 1 м. В условиях тестовой застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гаража по красной линии. При этом запрещается устройство респандивных ворот,
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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	от границы соседнего участка до отдаленного строения гаража – 1 м. В условиях тестовой застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гаража по красной линии. При этом запрещается устройство респандивных ворот, □ минимальный отступ от границы соседнего участка до вспомогательных строений (баня, гараж и других) – 1 м. □ от setbacks до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от
		Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования		Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования		Без ограничений	
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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	от границы соседнего участка до отдаленного строения гаража – 1 м. В условиях тестовой застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гаража по красной линии. При этом запрещается устройство респандивных ворот,
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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	от границы соседнего участка до отдаленного строения гаража – 1 м. В условиях тестовой застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещения гаража по красной линии. При этом запрещается устройство респандивных ворот, □ минимальный отступ от границы соседнего участка до вспомогательных строений (баня, гараж и других) – 1 м. □ от setbacks до фундаментов зданий, строений, сооружений – не менее 5м, от

ограничений	ограничений	максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	стороны улиц и проездов – 5 м.				фильтрующих колодезь – не менее 8 м, от септиков и фильтрующих колодезь до границы соседнего земельного участка и красной линии – не менее 4 м, и 7 м, соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м, при соблюдении технических регламентов и других действующих норм: <input type="checkbox"/> от границ соседнего участка до створов вышгородских деревьев - 4 м, <input type="checkbox"/> от границ соседнего участка до створов среднерослых деревьев - 2 м, <input type="checkbox"/> от границ соседнего участка до кустарника - 1 м, <input type="checkbox"/> от окон жилых комнат до створ соседнего дома и створ вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м, <input type="checkbox"/> от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодезь) – не менее 25 м. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуждения 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 кладов, садово-огородных и строительных капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по
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		
Для 4.6 кода вида разрешенного использования – общественное питание							
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.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	
Для 3.3 кода вида разрешенного использования – бытовое обслуживание							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от 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 – 65%.	Без ограничений	
Для 4.7 кода вида разрешенного использования – гостиничное 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.	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	

предоставляю истинного владельца под запретом.

При проектировании и строительстве в зонах заповедия необходимо предусмотреть инженерную защиту от затопления и подтопления зданий в соответствии со СП 104.13330.2016 «Инженерия здания 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).

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 36-109-2005, СП 34-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006, ВСН-62-91*, РДС 35-201-99.

Не допускается ограничение общего доступа и территориям, сформированным 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

движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и пр).
 - по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство садовых ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм допускается допускаться устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции - смещать в сторону участка владельца 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 дачной или садовой застройки, допускается только при наличии утвержденной документации по планировке территории.
 Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 44 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

Общая площадь помещений - до 100 кв. м.
 Минимальный отступ от границы соседнего участка до вспомогательных строений: баня, гаражи и других - 1 м, пристройки для содержания скота

Изм.	Кол-во	Лист	Маск	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
 № РФ -23-4-21-2-04-2026-0401-0

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	соответствия с основным видом разрешенного использования земельного участка)
Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики			
Без ограничений	Без ограничений	<p>Надворные туалеты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Минимальное расстояние от границ 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 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. <p style="text-align: center;">соответственно.</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Без ограничений</p>
			<p>Без ограничений</p> <p>Без ограничений</p>
Объекты хранения индивидуального легкового автотранспорта жилых домов			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	соответствия с основным видом разрешенного использования земельного участка)
Без ограничений	Без ограничений	<p>Минимальная акселеральная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования</p>	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p> <p>Без ограничений</p>
			<p>Без ограничений</p> <p>Без ограничений</p>
<p>Допускается делать въезды в гаражи в пределах жилого дома.</p> <p>В границах земельного участка индивидуальной жилой застройки допускается строительство индивидуального гаража не более, чем на 1-2 машиноместа.</p> <p>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.</p> <p>В условиях тезовой, или</p>			

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:

Земельное особо охраняемой природной территории (л/учет)										
Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утверждающей документации по планировке территории	Функциональная зона	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	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	3	4	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	3	4	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

№ 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

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. №15. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0404001:519 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. №92. Отсутствует возможность технического присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

Справка администрации Баговского сельского поселения от 12 февраля 2026 г. №15. Земельный участок с кадастровым номером 23:20:0404001:519 не имеет возможности подключения к центральному водоотведению, в связи с отсутствием центрального водоотведения.

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

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

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

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

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

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

Исполнитель


(подпись)

Антонова Т.Н.

Изм.	Копии	Лист	Нужно	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
№ РФ-23-4-21-2-04-2026-0401-0

Лист

26