

Краснодарский край  
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,  
ст-ца Хамкетинская, ул. Красная, 17-Б.  
(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-4255 от «23» марта 2026 г.

2026 г.

## Содержание:

Общие данные.

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

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-07-2026-0435-0	Лист
Изм.	Колон	Лист	№жж	Подп.	Дата		2

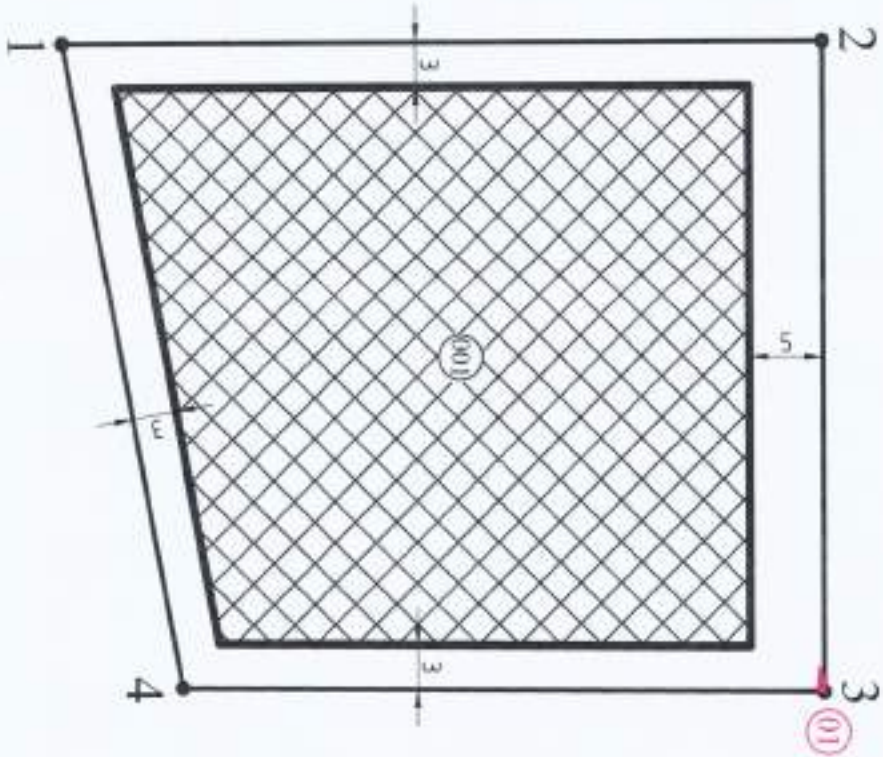


# Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

## Ситуационный план



Красные линии по ул. Красная в ст-це Хамкетинская не установлены.  
Площадь земельного участка - 2096 м².



### Экспликация зон

№ п/п	Тип зон
001	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
01	Охранная зона ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП Г-2-846 ЛП

### 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
- ⊙(001) Номер места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- ⊙(01) Номер зоны с особыми условиями использования территории
- ▨ Охранная зона ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП Г-2-846 ЛП
- ▬ Граница охранной зоны ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП Г-2-846 ЛП

<p>Управление архитектуры и градостроительства МО Московский район</p>	
<p>Имя: <u>Людмила Александровна</u>                  Гра. организация: <u>Муниципальное предприятие «Ремонт и обслуживание объектов жилищно-коммунального назначения МО «Мособлгаз»</u>                  Подпись: <u>Людмила Александровна</u></p>	<p>Формат: <u>архитектурный план земельного участка</u>                  наименование по адресу: <u>ст-ца Хамкетинская, д. Красная 17-Б</u>                  назначение: <u>Управление использованием объектов недвижимости муниципального района</u></p>
<p>Масштаб: <u>1:500</u></p>	<p>УдЛГ администрация МО Московский 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 Губского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Губского сельского поселения Мостовского района от 6 ноября 2013 г. №194 "Об утверждении правил землепользования и застройки Губского сельского поселения Мостовского района"

2.2 Информация о видах разрешенного использования земельного участка:  
*В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.04.2026 г № КУВИ-001/2026-47656296- для ведения личного подсобного хозяйства ( приусадебный земельный участок).*

**Основные виды разрешенного использования земельного участка:**

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

**Условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Код вида разрешенного использования	ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
3.2.1	Дома социального обслуживания
3.2.2	Оказание социальной помощи населению
3.3	Бытовое обслуживание
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7	Религиозное использование
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
3.7.2	Религиозное управление и образование
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание
4.1	Деловое управление

4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание
4.7	Гостиничное обслуживание

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка**

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

**ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Объекты хозяйственного назначения: хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; сады, огороды, палисадники; теплицы, оранжереи индивидуального пользования; бассейны, бани и сауны индивидуального использования; индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; благоустройство и озеленение; навесы, террасы.

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

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей.

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

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

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

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

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-07-2026-0435-0	Лист
Изм.	Колонт.	Лист.	Листок	Подп.	Дата		6







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

местных органов государственного пожарного надзора, строительство отдельно стоящих, пристроенных или пристроенных к жилым домам гаражей на одно-два машино-места на индивидуальном участке. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Допускается размещать по красной линии без устройства распаханных ворот. Допускается делать пристроенными в первые этажи жилого дома. Изменение общего рельефа участка, осуществленное путем выемки или накладки, влечет за собой изменение существующей водоотводной (дренажной) системы, к лабораторию (перуализацию) смежных участков или нарушению иных законов при их владении, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по восстановлению возможных негативных последствий. Изменение рельефа участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей смежных земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. Отметка должна

		Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м;	Без ограничений	Без ограничений
		-соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: территория зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%; аллеи, дорожки, площадки – 10% - 15%; площадки – 8% - 12%; линейные объекты – 5% - 7%.		

**Для 9.3 кода вида разрешенного использования – Историко-культурная деятельность**

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га		
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не устанавливает		

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

**УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Для 3.2.1 кода вида разрешенного использования – Дома социального обслуживания				
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га		
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500-50000 м <sup>2</sup>	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (для козырька кровли) - не более 15 м.	Без ограничений

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

Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – Оказание социальной помощи населению				
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га		
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500-50000 м <sup>2</sup>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов, -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	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%.	располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отметка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон откосов рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Все строения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения скопления осевших земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной предельной высоты инсоляции прилегающей территории и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от
<b>Для 3.3 кода вида разрешенного использования – Бытовое обслуживание</b>						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений
<b>Для 3.4.1 кода вида разрешенного использования – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствии с обоснованным и согласованным с уполномоченными органами местного самоуправления.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений
<b>Для 3.5.1 кода вида разрешенного использования – Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ участка – 3 м, от красной линии –	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа;	Максимальный процент застройки в границах	Без ограничений

границы участка – 1м. При необходимости облаштан существующего жилого дома, расположенного на примыслимом участке, на расстоянии ближе 1,5 метра от границы соседнего земельного участка, картичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнить данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие савладельца земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, обшиновываемый жилой дом не находится в обшей долевой собственности. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удовольственному) согласию доловладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания	земельного участка – 60%.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	5 м, с учетом соблюдения технических регламентов, размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченным органом местного самоуправления; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Минимальная/максимальная площадь земельного участка— 4000/50000 (на перспективное количество участков около 20000) м <sup>2</sup>	Без ограниче ний	Без ограниче ний	границы участка – 1м. При необходимости облаштан существующего жилого дома, расположенного на примыслимом участке, на расстоянии ближе 1,5 метра от границы соседнего земельного участка, картичной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнить данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие савладельца земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, обшиновываемый жилой дом не находится в обшей долевой собственности. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений на смежных земельных участках по взаимному (удовольственному) согласию доловладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания
<b>Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования – Объекты культурно-досуговой деятельности</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м, -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3-этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений	Без ограничений
<b>Для 3.7 кода вида разрешенного использования – Религиозное использование</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м, -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	Без ограничений
<b>Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования – Осуществление религиозных обрядов</b>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м., от фронтальной границы участка – 5 м, -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	Без ограничений

Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – <b>Религиозное управление и образование</b>			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или г/а	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м <sup>2</sup>	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
Для 3.10.1 кода вида разрешенного использования – <b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание</b>			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или г/а	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м <sup>2</sup>	Максимальное количество надземных этажей зданий-1 этаж; Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 6 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Для 4.1 кода вида разрешенного использования – <b>Деловое управление</b>			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или г/а	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /5000 м <sup>2</sup>	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%.
Для 4.3 кода вида разрешенного использования – <b>Рынки</b>			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или г/а	Минимальные отступы от границ участка – 10 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 м <sup>2</sup>	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%.
Для 4.4 кода вида разрешенного использования – <b>Магазины</b>			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или г/а	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 м <sup>2</sup>	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%.

скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при площади их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Возможительные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Любые ведомственные акты разрешённого использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объёму, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешённого использования объектов капитального строительства, при которых устанавливаются данные ведомственные акты разрешённого использования.

Запрещается размещать в утрезденни торговых, производственных мастерских и складах, являющихся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнении водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду.

Запрещается размещать магистраль с шлагбаумом



запрещается устройство распашных ворот; минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м; от септика до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м., от фильтрующих колодцев - не менее 8 м.; от септика и фильтрующих колодцев до границы соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м. и 7 м. соответственно. Расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от границ соседнего участка до кустарника - 1 м; от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных строений (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м. от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Границы территорий, подверженных затоплению и рододелению, и режим осуществления

хозяйственной и иной деятельности на этих территориях и зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством градостроительной деятельности.

На территориях, подверженных затоплению, размещение кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, сооружений, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещаются.

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

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо

Градостроительный план земельного участка  
№ РФ -23-4-21-2-07-2026-0435

обеспечивать возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, в организациях обслуживания с учетом требований СП 59-13330.2016, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006, ВСН-62-91\*, РДС 35-201-99.

Не допускается ограничение общего доступа к территориям, сформированных в соответствии с перечнем видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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

Градостроительный план земельного участка  
№ РФ -23-4-21-2-07-2026-0435



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

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

Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка - для объектов общественно-жилой застройки. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному (узловостороннему) согласию домовладельцев при условии строительства с учетом противопожарных требований.

**ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

**Объекты хозяйственного назначения:** хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; сады, огороды, валисадники; теплицы, оранжереи индивидуального пользования; бассейны, бани и сауны индивидуального использования; индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгребы, септики; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; благоустройство и озеленение; навесы, террасы

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м., до построек для содержания скота и птицы - 4 м. Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых	Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа. Максимальная высота этажа - 2,4 м. Максимальная высота строения - 6 м.	Без ограничений	Без ограничений
Без ограничений	Без ограничений	В соответствии с основным видом разрешенного использования				

земельного участка	<p>вытребов, септиков, указаны в примечании к динной зоне.</p> <p>Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарай, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Расстояние от объектов недвижимого имущества (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояния от помещений и выгулов (поольеров, навесов, загонтов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухни, должны быть не менее указанных в примечании в динной зоне.</p> <p>Расстояние:</p> <p>от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м,</p> <p>от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м,</p> <p>от границ соседнего участка до кустарника - 1 м.</p>		<p>Группы сараев должны содержать не более 30 блоков навеса. Площадь застройки блокированных сараев не должна превышать 800 кв. м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения периметриной просветности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно уменьшать законных интересов соседних домовладельцев, в части возмещения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с крыльи, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованной 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.</p> <p>Возможительные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Постройки для содержания скота и птицы допускается размещать в усадебном или двуквартирном домах при условии их от жилых комнат не менее чем тремя посадочными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.</p> <p>Отмостка должна располагаться в пределах (предоставленного) земельного</p>
--------------------	--	--	--

										<p>участка. Отметка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон откосов рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.</p> <p>Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p><b>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилье дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальной земельный участок</b></p>										
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га								
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроеными в первые этажи жилого дома.	Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота - до 7 м., высота этажа - до 3 м.	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
<p><b>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики</b></p>										
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	Надворные туалеты, - расстояние от красной линии не	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений
<p>В соответствии с основным видом разрешенного</p>										
<p>Минимальное расстояние от границ участка до строения, а также между строениями</p>										

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

Автостоянки для парковки автомобилей владельцев		
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га
Без ограниче ний	Без ограниче ний	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка
		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка
		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка
		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка
		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка
		В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка

Размеры земельных участков автостоянок по одно место должны быть:

- для легковых автомобилей - 25 кв. м.
- для автобусов - 40 кв. м.
- для малых авто - 0,9 кв. м.

На открытых участках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при малых площадях - не далее 100 м, следует выделить до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м.

Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования

Без ограничений

земельного участка. Для земельных объектов регламенты не устанавливаются. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка и в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.

**Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадок:**  
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - не менее 12 м;  
 - для отдыха взрослого населения - не менее 10 м;  
 - для хозяйственных целей - не менее 20 м. Расчет площади нормируемых элементов дворовой территории осуществляется в соответствии с рекомендуемыми нормами:  
 - для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста - 0,7 кв.м./чел.,  
 - для отдыха взрослого населения - 0,1 кв.м./чел.,  
 - для занятий физкультурой и спортом - 2,0 кв.м./чел.,  
 - для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 кв.м./чел.,  
 - для стоянок автомобилей - 0,8 кв.м./чел.

Расстояние от площадок с когитерами до окон жилых домов, границ участков детских,

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

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или кв	Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки	Минимальные/максимальная	Без ограничений	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	Без ограничений

**Площадки для сбора твердых бытовых отходов**

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или кв	Минимальные/максимальная	Без ограничений	Без ограничений

без ограничений	без ограничений	площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка)	использование земельного участка	любых учреждений, мест отдыха должны быть не менее 20 м, а не более 100 м. Общее количество книг/теплиц не более 5 шт. Высота ограждения площадок - не более 2 м.
<b>Объекты инженерно-технического обеспечения в линейные объекты вспомогательного назначения (газопроводы, линии электрооснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.</b>				
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га		Расстояние от центра для садов и огородов до садовых колодцев должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и канализация - 5 м. - самонесущая канализация (бытовая и дождевая) - 3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.
без ограничений	без ограничений	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений.

**2.4 Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

1	2	3	4	5	6	7	8
Примечание: отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты акта регулирующего использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объектов капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
						Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

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

Зонирование особо охраняемой природной территории (заклет)										
Прочие отметки земельного участка в 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 и 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	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
-	-	-	Функциональная зона	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:**

**Охранная зона ВЛ-04КВ ОТ ТП Г-2-846 Л1**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: охранная зона объекта культурного наследия, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 3000 кв.м2.

Согласно Постановлению Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. № 160, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или

уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при наводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). Без письменного решения о согласовании сетевых организаций.

Запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тросами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

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

такая зона			
Охранная зона ВЛ-04КВ ОТ ТП Г-2-846 Л1	1	402444.40	2261437.61
	2	402444.00	2261437.61
	3	402444.12	2261435.94

**7. Информация о границах публичных сервитутов**

*Информация отсутствует.*

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

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:** квартал.

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

Водоснабжение:

Согласно письму администрации Губского сельского поселения от 31 марта 2026 г. №394, возможность подключения к сети центрального водоснабжения к объектам капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: ст-ца Хамкетинская, ул. Красная 17-Б, отсутствует.

Теплоснабжение:

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

Водоотведение:

Согласно письму администрации Губского сельского поселения от 31 марта 2026 г. №394, возможность подключения к сети центрального водоотведения к объектам капитального строительства на земельном участке, расположенном по адресу: ст-ца Хамкетинская, ул. Красная 17-Б, отсутствует.

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

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

**11. Информация о красных линиях:** информация отсутствует

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

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

Исполнитель



(подпись)

Комарова А.Н.

						Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-21-2-07-2026-0435	Лист 28
Изм.	Копия	Дист.	Нажк	Подп.	Дата		