

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
с. Соленое, ул. Октябрьская, 12 В
(описание местоположения земельного участка)

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

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

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

2026 г.

Содержание:

Общие данные:

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

							Градостроительный план земельного участка	Лист
							№РФ-23-4-21-2-03-2026-0404-0	2
Изм.	Копия	Лист	№аж	Подп.	Дата			

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления *Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования Мостовский муниципальный район (вх. №СЗ-197 от 06.02.2026)*

(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)

Андрюковское 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	369428.26	2289985.65
2	269418.12	229021.79
3	369413.63	2290031.74
4	369391.36	2290004.74
5	369392.94	2290003.6
6	369379.6	2289986.19
7	369392.04	2289970.95
8	369380.98	2289957.95
9	369393.9	2289946.99

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: 23:20:0302001:3081

Площадь земельного участка: 2134 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

отсутствует

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории: -

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Изм.	Копия	Лист	№жж	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-03-2026-0404-0

Лист
3

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

М.П. 20.02.2026 (дата) Антонова (подпись) Т.Н. Антонова / (расшифровка подписи)

Дата выдачи 20.02.2026 (ДДММ.ГГГГ)



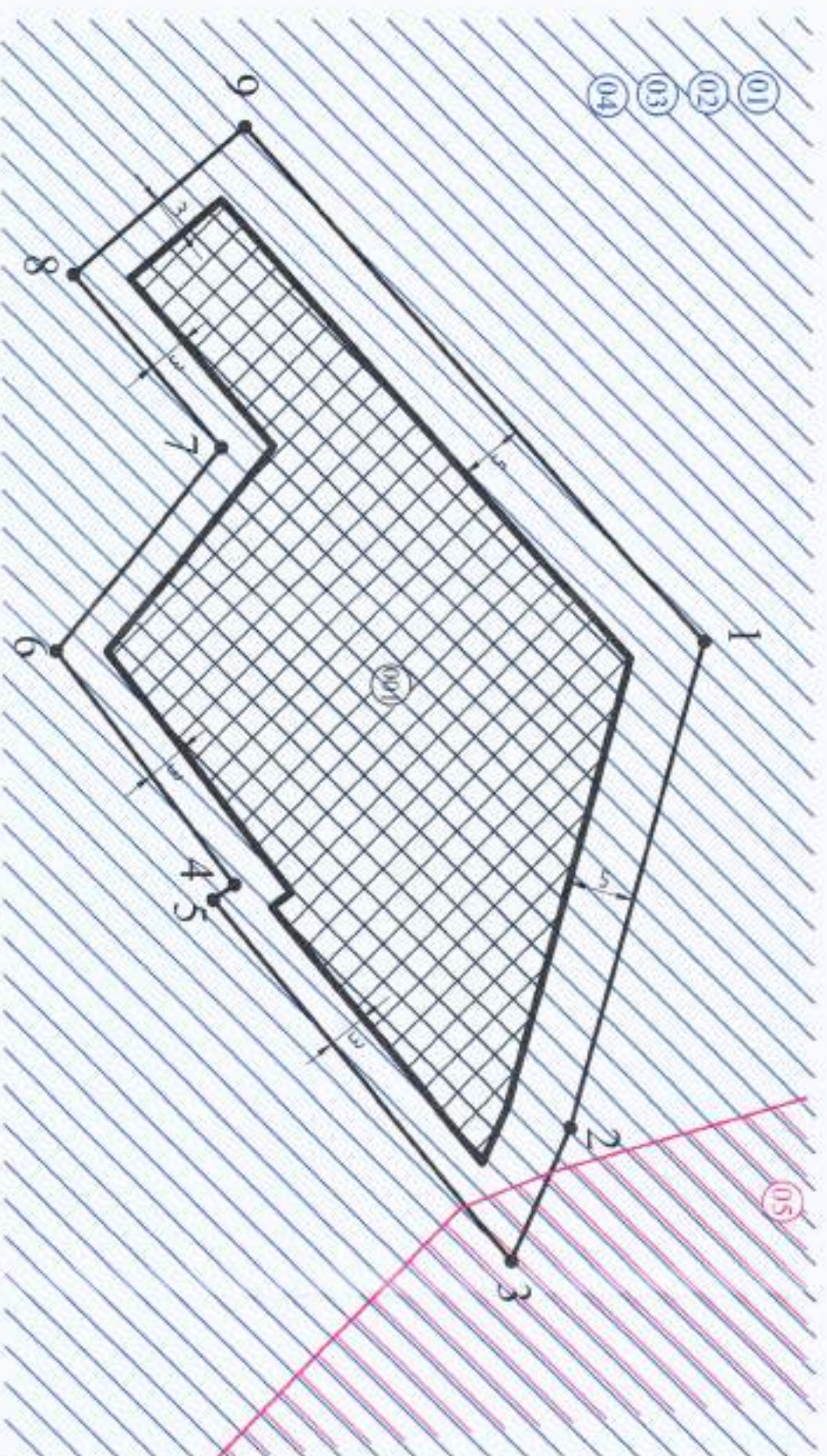
						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-03-2026-0404-0	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№вж	Подп.	Дата		4

Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Ситуационный план



Красные линии по ул. Октябрьская в ст-це Андрияки не установлены.
 Площадь земельного участка - 2134 м².



Застраиваемый земельный участок

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗОН

№ п/п	Тип зон
001	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
01	Граница 2-го пояса санитарной охраны поверхностного источника водозабора
02	Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора
03	Зона санитарной охраны 2-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Песбай (скважины № 58471, 51077, 30179)
04	Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Песбай (скважины № 58471, 51077, 30179)
05	Охранная зона ВЛ 10 кВ "П - 33"

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
- ⓪00 Номер места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- ▨ Зона с особыми условиями использования территории
- ▨ Охранная зона ВЛ 10 кВ "П-33"
- Граница охранной зоны ВЛ 10 кВ "П - 33"

Управление архитектуры градостроительства и землепользования Исполнитель: <i>Александр Александрович</i> Подпись: <i>Александр Александрович</i> Должность: <i>д.т.н.</i>		Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на адрес: <i>ст-це Андрияки, 37/Октябрьская, 12 В</i> листовой: <i>Урбанистический комплексный документация</i> дата: <i>07.20</i> масштаб: <i>1:500</i>		Мостовский район Краснодарского края Местоположение архитектуры и градостроительства МО Мостовский район		Стадия: <i>5</i> Лист: <i>5</i> Листов: <i>5</i>	
Удир' административной МО Мостовский район				Масштаб 1:500			

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 Андрюковского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Андрюковского сельского поселения Мостовского района от 6 ноября 2013 г. №158 «Об утверждении правил землепользования и застройки Андрюковского 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-001/2026-16669895 – 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
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
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
3.3	Бытовое обслуживание
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов
4.1	Деловое управление
4.3	Рынки
4.4	Магазины
4.6	Общественное питание

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,

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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; пруды, обводненные карьеры; навесы, террасы.

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики.

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

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

Стоянки легковых автомобилей.

Площадки для сбора твердых бытовых отходов.

Объекты инженерного обеспечения (водо-, газо-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; оборудование пожарной охраны (гидранты, резервуары), автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; специализированные технические средства оповещения и информации.

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-23-4-21-2-03-2026-0404-0	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№зак	Подп.	Дата		7

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	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	Согласно Закона статьи 2 Закона Краснодарского края от 31 мая 2021 года N 4474-КЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Краснодарского края», статьи 25 Закона Краснодарского края от 21 июля 2008 года N 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края» Считать приоритетным велюсимость включенна земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, в границах населенных пунктов в целях жилищного строительства. При размещении зданий, строений и сооружений жилищного назначения, устанавливаемые законодательством о пожарной безопасности в области законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и
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 (в том же названиих туалетов) – 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. Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м. Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж. Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 м., высота помещений не менее 2,4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	
Без ограничений	Минимальная ширина земельных участков – 12 м.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 (2,500) кв. м.					
Для 2.2 кода вида разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)							

Для 3.1.1 кода вида разрешенного использования – Предоставление коммунальных услуг

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м.	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, (за исключением линейных объектов)	Максимальное количество этажей – не более 2 этажей; Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 22 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.	Без ограничений	своими земельные участки выносятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения периметровой проходимости инсоляции прилегающих территорий и влиять на окружающую среду. Кроме того, устройство навесов не должно уменьшать законных интересов соседних домовладельцев, и части допустимая атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. При возможности обложения стеной существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии более 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, юрпентной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельцев земельного участка, на котором располагается жилой дом, при условии, если обкладываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.
----------	-----------	--------------------------------	--	--	---	---	-----------------	--

Для 3.1.2 кода вида разрешенного использования – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400/30000 кв. м	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства – 1 этаж; Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 6 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений
----------	-----------	--------------------------------	---	---	--	---	-----------------

Для 3.4.1 кода вида разрешенного использования – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000/15000 кв. м	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, (за исключением линейных объектов) Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствии обоснования и согласования с уполномоченными органами местного самоуправления.	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 3.6.2 кода вида разрешенного использования – Парки культуры и отдыха

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельных участков парков	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м, от фронтальной границы участка – 5 м.	Без ограничений	Без ограничений	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 г/а	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 (на перспективное количество учашек около 20000) м ²	Минимальные отступы от границ участка – 5 м , от красной линии – 10 м , с учетом соблюдения требований технических регламентов, размещение зданий по красной линии допустимо в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.	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	<p>(грудь, беседки) с односторонним информированием об этом органом местных Государственного пожарного надзора.</p> <p>Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водосточной (дренажной) системы, и заблаговременно (перулаживанию) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий.</p> <p>Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия сосединых правообладателей земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально.</p> <p>Запрещается размещать уржаждения торговли, производственные мастерские и склады, источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, вредных факторов воздействия на окружающую среду.</p> <p>Запрещается размещать магазин с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости.</p> <p>Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазинов строительных материалов, химических заводов и т.п.).</p> <p>Допускается отклонение от предельных параметров</p>
----------	-----------------	-----------	-----------------	---------------------------------	--	--	---	---	-----------------	--

Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования – **Объекты культурно-досуговой деятельности**

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или г/а	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/20000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 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 3.7.1 кода вида разрешенного использования – **Осуществление религиозных обрядов**

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или г/а	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 5 м .	Максимальная высота зданий, стропений, сооружений от уровня земли – 50 м .	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60% .	Без ограничений
----------	-----------------	-----------	-----------------	---------------------------------	---	---	---	---	-----------------

Для 4.1 кода вида разрешенного использования – **Деловое управление**

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или г/а	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м , от фронтальной границы участка – 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
----------	-----------------	-----------	-----------------	---------------------------------	---	---	---	---	-----------------

от границ соседнего участка до стволов взрослых деревьев - 2 м;

от границ соседнего участка до кустарника - 1 м;

от окон жилых комнат до стен соседнего дома и стен вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений, расположенных на соседних земельных участках - не менее 6 м;

от туалета до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.

В границах зон затопления и подтопления, в целях обеспечения требований пункта 1 части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации, необходимо обеспечение сооружениями и (или) методами инженерной защиты территории и объектов от негативного воздействия вод при строительстве объектов капитального строительства.

Перечень мероприятий, которые проводятся застройщиком в целях получения разрешительной документации на строительство (реконструкцию) и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства на земельных участках, которые находятся в границах зон затопления, подтопления, установлены в статье 53 «Ограничения в использовании земельных участков и объектов капитального строительства в связи с установлением зон с особыми условиями использования объектов» раздела «Обеспечение ведения градостроительной деятельности в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопления, подтопления)»

Изм.	Контр.	Лист	Масш.	Подп.	Дата

Правил.
 Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечивать возможность пользования и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, ж/д организациям обслуживания с учетом требований СНиП 35-01-2001, 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 35-106-2003, СП 35-107-2003, СП 36-109-2005, СП 35-112-2005, СП 35-114-2006, СП 35-117-2006Ю ВСН-62-91*, РДС 35-201-99

При выдаче разрешений на строительство объектов капитального строительства не допускаются размещения нормативных площадок благоустройства многоквартирных жилых домов, а также парковок на территории, предусмотренной для размещения объектов указанных в перечне видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления

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

Градостроительный план земельного участка
 № РФ -23-4-21-2-03-2026-0404-0

Изм.	Кол-во	Лист	№док	Подп.	Дата

сервитута, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года №1300.

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

Границы застройки подземной части здания, строений, сооружений не должны превышать установленные градостроительным регламентом, границы зоны допустимого размещения объектов.

Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения земельных участков со стороны улицы должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органами уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;
- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2,0 метров;
- ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территории общего пользования.

На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливать запрещается.

- ограждения между смежными земельными участками должны быть проектируемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли;

- допускается устройство функционально оправданных участков откидного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения сетчатых, мусорных площадок и

Градостроительный план земельного участка
№ РФ - 23-4-21-2-03-2026-0404-0

Изм.	Кол-во	Лист	Масш	Полн.	Дата

пр).
 – по какому согласию
 смежных землепользователей
 допускается устройство
 сплошных ограждений из
 капитальных и эстетически
 выделенных элементов. При
 общей высоте конструкции
 ограждения до 100 мм
 ограждение допускается
 устанавливать по центру межовой
 границы участка, при большей
 толщине конструкции – смещать
 в сторону участка миниматора
 ограждения на величину
 превышения указанной нормы.
 Требования по разделу
 земельных участков площадью
 1,5 га и более.
 Раздел земельных участков
 площадью 1,5 га и более,
 предусматривающих
 строительство объектов
 индивидуального жилищного
 строительства или объектов
 блокированной жилой застройки,
 возможно только при наличии
 утвержденной документацией по
 планировке территории.
 Размещение зданий, строений и
 сооружений возможно при
 соблюдении требований Части II и
 раздела Ж-1 «Зона застройки
 индивидуальной жилой
 застройки» статьи 43 настоящих
 Правил.

На территории малоэтажной
 застройки на участках
 допускается строительство
 гаражей для грузового
 транспорта и транспорта для
 перевозки людей, находящегося в
 личной собственности, кроме
 автопоезда с максимальной
 разрешенной массой не более 3,5
 тона.
 Любые вспомогательные виды
 разрешенного использования

– по какому согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из капитальных и эстетически выделенных элементов. При общей высоте конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка миниматора ограждения на величину превышения указанной нормы. Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документацией по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальной жилой застройки» статьи 43 настоящих Правил.

– по какому согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из капитальных и эстетически выделенных элементов. При общей высоте конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка миниматора ограждения на величину превышения указанной нормы. Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документацией по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальной жилой застройки» статьи 43 настоящих Правил.

– по какому согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из капитальных и эстетически выделенных элементов. При общей высоте конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка миниматора ограждения на величину превышения указанной нормы. Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документацией по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальной жилой застройки» статьи 43 настоящих Правил.

– по какому согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из капитальных и эстетически выделенных элементов. При общей высоте конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка миниматора ограждения на величину превышения указанной нормы. Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документацией по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальной жилой застройки» статьи 43 настоящих Правил.

– по какому согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из капитальных и эстетически выделенных элементов. При общей высоте конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка миниматора ограждения на величину превышения указанной нормы. Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документацией по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальной жилой застройки» статьи 43 настоящих Правил.

– по какому согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из капитальных и эстетически выделенных элементов. При общей высоте конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межовой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка миниматора ограждения на величину превышения указанной нормы. Требования по разделу земельных участков площадью 1,5 га и более. Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документацией по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части II и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальной жилой застройки» статьи 43 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

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

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	В соответствии	Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных построек - 1 м., до постройки для содержания скота и птицы - 4 м.	Максимальное количество этажных этажей – не более 1 этажа. Максимальная высота строения – 7м.	Без ограничений	Без ограничений
Без	Без	Без	Без				

ограничений	ограничений	с основным видом разрешенного использования земельного участка	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков указан в примечании к данной 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 (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Расстояние от помещений и выгулов (вольеров, павильонов, загонков) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухни должны быть не менее указанных и примечании к данной зоне.</p>			<p>объектов капитального строительства не могут по своим характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования.</p>
Навальные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или гл	<p>Навальные 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>соответственно.</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	
Без ограничений	Без ограничений	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	<p>В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка</p>			

Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальном участке

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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	Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делать встроеными в первые этажи жилого дома.
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.	Без ограничений	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	Минимально допустимое расстояние от окон жилых и общественных зданий до площадки: - 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./век., - для отдыха взрослого населения - 0,1 кв.м./век., - для занятий физкультурой и спортом - 2,0 кв.м./век., - для хозяйственных целей и выгула собак - 0,3 кв.м./век., - для стоянки автомобилей - 0,8 кв.м./век.
Стоянки легковых автомобилей							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не более 50 м от входа, а при жилых зданиях - не более 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.

										<p>Автодорожки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными органами муниципальной градостроительного проектирования.</p> <p>В исключительных случаях допускается размещение парковок для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>Расстояние от площадки с контейнерами до окон жилых домов, границ участков, детских, лечебных учреждений, мест отдыха должно быть не менее 20 м, а не более 100 м.</p> <p>Общее количество контейнеров не более 5 шт.</p> <p>Высота ограждения площадки - не более 2 м.</p>
----------	-----------	--------------------------------	---	---	---	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--

Объекты инженерного обеспечения (воло-, газо-, электро-, электроснабжения и т.п.), за исключением объектов сотовой, радиорелейной, спутниковой связи; -оборудования пожарной охраны (гидранты, резервуары); автомобильные дороги общего пользования; автомобильные дороги не общего пользования; защитные дорожные сооружения; элементы обустройства автомобильных дорог; искусственные дорожные сооружения; специализированные технические средства оповещения и информации.

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	<p>Максимальное количество надземных линий - не более 1 линии.</p> <p>Максимальная высота - до 6 м., за исключением вышек связи, опор ЛЭП и иных подобных объектов.</p> <p>Отдельно стоящие или встроенно-пристроенные.</p> <p>Минимальный отступ от границ участка - 1 м. (с учетом технических регламентов). Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.</p>
----------	-----------	--------------------------------	---	---	---	-----------------	-----------------	-----------------	---

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):

Причины 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	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельные 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			
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения 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		
Зонирование особо охраняемой природной территории (закрыт)				<p>Предельные параметры застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях обеспечения размещения объектов строительства</p>	<p>Иные требования к размещению объектов строительства</p>

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____

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

№ _____, _____
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия общая площадь, площадь застройки)
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

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

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

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

Зона санитарной охраны 2-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179).

Статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 2134 м².

Ограничения:

Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения поверхностных вод. Не допускать: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации,

навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения поверхностных вод; применение удобрений и ядохимикатов. Выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организацию отвода поверхностного стока и др.). Не производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещается располагать стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды реки Малая Лаба. Использование реки Малая Лаба и ее притоков в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водного объекта. Запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначить столбами со специальными знаками. Выявлять объекты, загрязняющие реку Малая Лаба ее притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах. Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами реки Малая Лаба и ее притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора реки Малая Лаба и ее притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах. В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора в поселке Псебай (скважины № 58471, 51077, 30179)

Статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 2134 м².

Ограничения:

						Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-21-2-03-2026-0404-0	Лист
Изм.	Кварт.	Лист.	Челок	Подп.	Дата		24

Выявлять объекты, загрязняющие реку Малая Лаба ее притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах. Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами реки Малая Лаба и ее притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора реки Малая Лаба и ее притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах. В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Граница 2-го пояса зоны санитарной охраны поверхностного источника водозабора.

Статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 2134 м².

Ограничения:

Запрещено размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения поверхностных вод. Не допускать: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения поверхностных вод; применение удобрений и ядохимикатов. Выполнять мероприятия по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организацию отвода поверхностного стока и др.). Не производить рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса. Запрещается располагать стойбища и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды рек Лаба, Малая Лаба, Большая Лаба и их притоков. Использование реки Лаба, Малая Лаба, Большая Лаба и их притоки в пределах второго пояса зоны санитарной охраны для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водного объекта. Запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических

веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды. Границы второго пояса зоны санитарной охраны на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначить столбами со специальными знаками. Выявлять объекты, загрязняющие реки Лаба, Малая Лаба, Большая Лаба и их притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах. Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами рек Лаба, Малая Лаба, Большая Лаба и их притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора рек Лаба, Малая Лаба, Большая Лаба и их притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах.

Зона санитарной охраны 3-го пояса поверхностного источника водозабора.

Статьи 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 2134 м².

Ограничения:

Выявлять объекты, загрязняющие реки Лаба, Малая Лаба, Большая Лаба и их притоки, и разрабатывать конкретные водоохранные мероприятия, обеспеченные источниками финансирования, подрядными организациями и согласованные с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах. Регулировать отведение территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами рек Лаба, Малая Лаба, Большая Лаба и их притоков. Не допускать отведения сточных вод в зоне водосбора рек Лаба, Малая Лаба, Большая Лаба и их притоков, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории зон санитарной охраны допускаются по согласованию с Территориальным отделом Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального отдела Управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзора) по Краснодарскому краю в Лабинском, Курганинском и Мостовском районах. В зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения осуществление деятельности и отведение

						Градостроительный план земельного участка	Лист
						№ РФ-23-4-21-2-03-2026-0404-0	26
Изм.	Копия	Лист	№ док	Подп.	Дата		

территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Охранная зона ВЛ 10 кВ "П-33".

Статья 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 17 м².

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», 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 ВЛЭ; 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)размещать свалки; г)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, ВЛЭ, 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; г)проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов ВЛЭ через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах ВЛЭ); ж)земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи) з)полив с/х культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах ВЛЭ); и)полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах ВЛЭ) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных ЛЭ). 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 ВЛЭ); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

						Градостроительный план земельного участка	Лист
						№ РФ-23-4-21-2-03-2026-0404-0	27
Изм.	Колво	Лист	№вж	Подп.	Дата		

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 тралами (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 такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
Охранная зона ВЛ 10 кВ "П-33"	1	369413.63	2290031.74
	2	369410.31	2290027.7
	3	369416.61	2290025.13
-			

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 предоставленной администрацией Андрюковского сельского поселения информации от 9 февраля 2026 г. №02-88, отсутствует возможность подключения централизованного водопровода к земельному участку с кадастровым номером 23:20:0302001:3081.

Теплоснабжение:

Согласно предоставленной администрацией Андрюковского сельского поселения информации от 9 февраля 2026 г. №02-88, отсутствует возможность подключения централизованного теплоснабжения к земельному участку с кадастровым номером 23:20:0302001:3081.

Справка филиала ООО «Мир Энергосервис» пгт Мостовской от 10 февраля 2026 г. №85, отсутствует возможность присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

Согласно предоставленной администрацией Андрюковского сельского поселения информации от 9 февраля 2026 г. №02-88, отсутствует возможность подключения централизованной канализации к земельному участку с кадастровым номером 23:20:0302001:3081.

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

Совет Андрюковского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Андрюковского сельского поселения Мостовского района от 5 октября 2017 г. №154 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории Андрюковского 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
		1
-	-	-

Исполнитель



(подпись)

Антонова Т.Н.