

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Махошевская, ул. Бойцовская, 19-А
(описание местоположения земельного участка)

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

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

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

2026 г.

Содержание:

Общие данные.

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

						Градостроительный план земельного участка №РФ-23-4-21-2-10-2026-0410-0	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	№док	Подп.	Дата		2

Градостроительный план земельного участка

№ **Р Ф** - **2 3** - **4** - **2 1** - **2** - **1 0** - **2 0 2 6** - **0 4 1 0** - **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 городская округ)

Махашевское 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	424767.77	2258000.88
2	424744.41	2257983.33
3	424700.71	2258054.00
4	424727.53	2258071.27

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: 23:20:1302001:2014

Площадь земельного участка: 2500 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): проект планировки территории не утвержден.

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

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории документация по планировке территории не утверждена.

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)

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

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

М.П. 25.02.2026
(дата)

(подпись)

Т.Н. Антонова
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

25.02.2026
(ДДММ.ГГГГ)

Градостроительный план земельного участка
№РФ-23-4-21-2-10-2026-0410-0

Лист

3

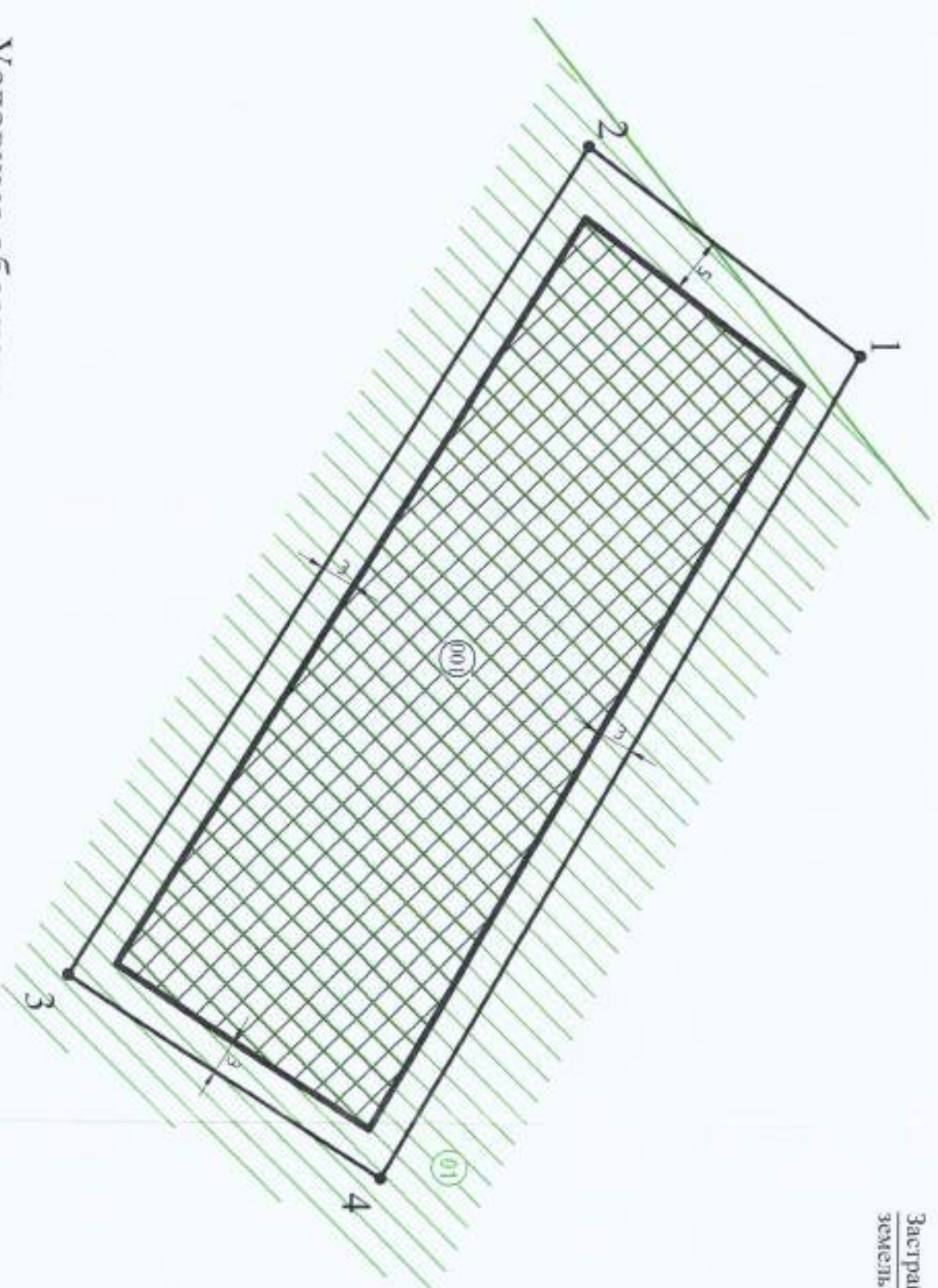
Чертеж градостроительного плана земельного участка М 1:500

Ситуационный план



Застраиваемый
земельный участок

Красные линии по ул. Бойцовой в ст-це Махошевской не установлены.
Площадь земельного участка - 2500 м².



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Точки поворота границы земельного участка
- Граница зон допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Зона допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Номер места допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- Водоохранная зона реки Фарс
- Граница водоохранной зоны реки Фарс
- Номер зоны с особыми условиями использования территории

Экспликация зон

№ п/п	Тип зон
001	Место допустимого размещения зданий, строений и сооружений
01	Водоохранная зона реки Фарс

Удостоверение в подлинности		Масштаб 1:500	
Имя	Летей Кутубов, Довладова Дини	Масштаб	1:500
Дата выдачи	07.26.2019	Лист	4
Масштаб	1:500	Листов	4
Управление архитектуры и градостроительства МО Магистровский район		УдпГ администрации МО Магистровский район	

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 Махощевского сельского поселения Мостовского района. Решение Совета Махощевского сельского поселения Мостовского района от 11 октября 2013 г. №158 "Об утверждении правил землепользования и застройки Махощевского 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-001/2026-16669888 – 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

Изм.	Кол-во	Лист	№лок	Подп.	Дата

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-23-4-21-2-10-2026-0410-0	Лист
Изм.	Кол-во	Лист	Подп.	Дата			6

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

1	2	3	4	5	6	7	8
	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели	

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Для 2.1 кода вида разрешенного использования – Для индивидуального жилищного строительства								
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до:					
Без ограничений	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проседа) – 12 м.	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000/3000 кв. м.	<ul style="list-style-type: none"> - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; - построек для содержания скота и птицы (в том числе навозных туалетов) – 4 м. 					<p>Максимальное количество этажей объекта капитального строительства 3 этажа (или 2 этажа с возможностью использования мансардного этажа).</p> <p>Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м.</p> <p>Максимальное количество этажей для гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) – 1 этаж.</p> <p>Максимальная высота гаражей и подсобных сооружений (хозяйственных построек) от уровня земли до верха конька кровли – 6 м., высота помещения не менее 2,4 м.</p> <p>Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции по ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проседа), в границах одного земельного участка.</p> <p>Исключение составляют случаи, при которых земельные участки,</p>
			<p>В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для одностороннего – 1 м.; - для двухстороннего – 1,5 м.; - для трехстороннего – 2 м., при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 м. <p>Минимальный отступ строений от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов не менее чем на 3 м.</p>					
						<p>Предельный процент застройки в границах земельного участка – 40%, коэффициент использования территории – 0,4.</p> <p>Без ограничений</p>	<p>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".</p> <p>Считать приоритетным отсутствием включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, в границы населенных пунктов в целях жилищного строительства.</p> <p>При размещении зданий, строений и сооружений должны использоваться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области</p>	

	обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.		предоставлялась в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в установленном порядке.		Длина, м	
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или гн	Минимальные отступы от границы смежного земельного участка до: - жилых зданий - 3 м; - хозяйственных построек - 1 м; - построек для содержания скота и птицы (а также палаточных туалетов) - 4 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 м и менее метром, 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.	Для 2.2 кода вида разрешенного использования - Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м.	
Без ограничений	Без ограничений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; -коэффициент использования территории - 0,4.	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 метров, высота помещений не менее 2,4 м.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - 20 м. 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 метров, высота помещений не менее 2,4 м.	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 метров, высота помещений не менее 2,4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%; -коэффициент использования территории - 0,4.
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или гн	Минимальный отступ строений от границы земельного участка: - фронтальной границы земельного участка - 5 м.; - границы земельного участка в проседе - 3 м; - строений от грани участка - 3 м (за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе обшей стеной (без проемов) с отступом 0 м). Минимальный отступ от границы	Для 2.3 кода вида разрешенного использования - Блокированная жилая застройка	Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 6 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - коэффициент использования территории - 0,8 - 1,6.
Без ограничений	Без ограничений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - коэффициент использования территории - 0,8 - 1,6.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 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 метров, высота помещений не менее 2,4 м.	Максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 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 метров, высота помещений не менее 2,4 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - коэффициент использования территории - 0,8 - 1,6.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%; - коэффициент использования территории - 0,8 - 1,6.

			земельного участка до верхнего края кровли) - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м			запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящихся в личной собственности, кроме автопоезда	
<p>Для 3.1 кода вида разрешенного использования – Коммунальное обслуживание</p>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.	Без ограничений	
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м.	процент от площади земельного участка, за исключением линейных объектов;	Максимальная высота объектов земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м.			максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. На придомовом участке допускается:
<p>Для 3.1.1 кода вида разрешенного использования – Предоставление коммунальных услуг</p>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.	Без ограничений	но согласованно с санитарной службой установлена действующая численность, при условии обеспечения для смежных домовладельцев (совладельцев), на расстоянии не менее 5 м от границ участка.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м.	процент от площади земельного участка, за исключением линейных объектов;	Максимальная высота объектов земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м.			Создание и размещение объектов численностной инфраструктуры осуществляются в соответствии с экологическими, санитарно-эпидемиологическими, ветеринарными и иными требованиями
<p>Для 3.1.2 кода вида разрешенного использования – Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг</p>							
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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;	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.	Без ограничений	Федеральной Федерации);
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 4/50000 кв. м.	процент от площади земельного участка, за исключением линейных объектов;	Максимальная высота объектов земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м.			устройство небольшого по площади ландшафтно-обустроенного, не дренажного и грунт противопаводкового (пруда бассейна) с одноуровневыми информационным об этом
<p>Для 12.0.1 кода вида разрешенного использования – Улично-дорожная сеть</p>							
<p>Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса РФ.</p>							
<p>Для 12.0.2 кода вида разрешенного использования – Благоустройство территории</p>							
<p>Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.</p>							

Для 3.6.2 кода вида разрешенного использования – **Парки культуры и отдыха**

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 5 м., от фронтальной границы участка – 5 м.	Местных органов государственного пожарного надзора.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков парков культуры и отдыха – 500/100000 кв. м	соотношение элементов территории парка следует принимать в процентах от общей площади парка: территории зеленых насаждений и водоемов – 65% – 75%; аллеи, дороги, площадки – 10% - 15%; площадки – 8% - 12%; линейные объекты – 5% - 7%.	– строительство отдельно стоящих, пристроенных или пристроенных к жилым домам гаражей на одно-два машино-места на индивидуальной территории. Максимальное количество надземных этажей – не более 1 этажа. Допускается размещать по красной линии без устройства растительных бортов. Допускается делать пристроенными в первые этажи жилого дома.

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

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Измение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболачиванию смежных (перувлаженно) участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по предотвращению возможных негативных последствий. Изменение рельефа участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних	
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается	Без ограничений	Без ограничений

Действие 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 ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков – 3 м, от фронтальной границы участка – 5 м, за исключением линейных объектов.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа.	Без ограничений
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 м ²	минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или козырька кровли) - не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

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

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га			
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 м ²			

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка - 5 м, за исключением линейных объектов;	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%.	земельных участков, подпись которых должна быть удостоверена нотариально. Отметка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отметка здания должна быть не менее 0,8 м. Уклон отметки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания.
Для 3.3 кода вида разрешенного использования - Бытовое обслуживание						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка - 5 м;	Максимальное количество этажей зданий - 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 65%.	Все строения должны быть обеспечены системами водоснабжения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и стеснений. Допускается не выполнять организационный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями.
Без	Без	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 500/5000 м ²	-минимальный процент озеленения - 30% от площади земельного участка.		Без ограничений	расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части
Для 3.4.1 кода вида разрешенного использования - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ смежных земельных участков - 3 м, от фронтальной границы участка - 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%.	на одном уровне и между строениями.
Без	Без	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 2000/15000 м ²	озеленения - 30% от площади земельного участка.	Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.	Без ограничений	расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части
Для 3.5.1 кода вида разрешенного использования - Дошкольное, начальное и среднее общее образование						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ участка - 3 м, от красной линии -	Максимальное количество этажей зданий - 3 этажа;	Максимальный процент застройки в границах	расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции прилегающих территорий и жилых помещений. Кроме того, устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части

Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 4000/50000 (на перспективное количество учавшихся около 20000) м ²	5 м, с учетом требований регламентов, красной линии условий сложившейся застройке при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	земельного участка – 60%.	водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. При необходимости обустройства стень существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кирпичной кладкой толщиной 120 мм, размещается выполивать данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие совладельца земельного участка, на котором расположен жилой дом, при условии, если если облюбовываемый жилой дом не находится в общей долевой собственности. При поведении на участке хозяйственных построек, расположенных на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует сгать крайни ориентировать на свой участок. Допускается блокировка вспомогательных (хозяйственных) строений, сооружений по смежных земельных участках по взаимному согласию (удовольствию) смежных домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Хозяйственные постройки следует
Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования – Объекты культурно-досуговой деятельности						
Без ограничений	Без ограничений	Площадь, м ² 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
Для 3.7 кода вида разрешенного использования – Религиозное использование						
Без ограничений	Без ограничений	Площадь, м ² 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
Для 3.7.1 кода вида разрешенного использования – Осуществление религиозных обрядов						
Без ограничений	Без ограничений	Площадь, м ² 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

Для 3.7.2 кода вида разрешенного использования – Религиозное управление и образование

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² 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, сооружений от уровня земли – 50 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.	Без ограничений	располагать в глубине участка без выноса на красную линию застройки; Постройки для содержания скота и птицы допускаются приставлять к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный паружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Веломотельные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Любые вспомогательные здания разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (уловных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых устанавливаются данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, выполняемые источниками шума, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнении водосточков и других вредных факторов
----------	-----------------	-----------	-----------------	--------------------------------	--	--	---	-----------------	--

Для 3.10.1 кода вида разрешенного использования – Амбулаторное ветеринарное обслуживание

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² 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 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%.	Без ограничений
----------	-----------------	-----------	-----------------	--------------------------------	--	--	---	-----------------

Для 4.1 кода вида разрешенного использования – Деловое управление

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² 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
----------	-----------------	-----------	-----------------	--------------------------------	--	--	---	-----------------

Для 4.3 кода вида разрешенного использования - Рынки

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ участка – 10 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
----------	-----------------	-----------	-----------------	--------------------------------	--	--	---	-----------------

Для 4.4 кода вида разрешенного использования - Магазины

Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	Без ограничений	Площадь, м ² 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.	Без ограничений
----------	-----------------	-----------	-----------------	--------------------------------	---	--	---	-----------------

Изм.	Конт.	Лист.	Маск.	Полп.	Дата.

		озеленения – 30% от площади земельного участка.	последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.		воздействия на окружающую среду. Запрещается размещать машины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предпринять бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости. Запрещается размещение объектов, вредных для здоровья населения (магазины стройматериалов, москательные-химических товаров и т.п.). Допускается отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объектов капитального строительства и размеров земельных участков в установленном порядке при предоставлении соответствующего обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации).
Для 4.6 кода вида разрешенного использования – Общественное питание					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² 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.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Без ограничений
Для 4.7 кода вида разрешенного использования – Гостиничное обслуживание					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или 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.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%. Без ограничений
Без ограничений	Без ограничений или	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500 /5000 м ²			Градостроительным кодексом в порядке при предоставлении обоснования (предоставлении расчета, выполненного проектной организацией на основании требований технических регламентов, строительных норм и правил, других нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации). Минимальное расстояние от границы участка до строений, а также между строениями: от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1 м.; от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1 м. В условиях жесткой застройки допускается при

– 1 м. В условиях тесной застройки допускается при соблюдении технических регламентов и действующих норм размещение гаража по красной линии. При этом запрещается устройство растительных ворот, минимальный отступ от границ соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м; 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. соответственно, расстояние от красной линии допускается сокращать до 1 м. при соблюдении технических регламентов и других действующих норм; от границы соседнего участка до стволов высокоствольных деревьев - 4 м; от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от границы 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.

Градостроительный план земельного участка
№ РФ -23-4-21-2-10-2026-0410-0

до источника водоснабжения (колодезь) - не менее 2,5 м.

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

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

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

Предоставление земельных

Градостроительный план земельного участка
№ РФ -23-4-21-2-10-2026-0410-0

участков под строительство в границах зон затопления запрещается.

Для инвалидов и других маломобильных групп населения необходимо обеспечить возможность подъезда и эксплуатации, в том числе на инвалидных колясках, к организациям обслуживания с учетом требований СП 59.13330.2016, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 31-102-99, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, СП 36-109-2005, СП 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, утвержденном 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

Градостроительный план земельного участка
№ РФ-23-4-21-2-10-2026-0410-0

Изм.	Колон	Лист	№док	Подп.	Дата

вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы, микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

Границы застройки подземной части здания, стропиль, 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 органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства.

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

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

— ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли.

— допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения

Градостроительный план земельного участка
№ РФ -23-4-21-2-10-2026-0410-0

транспорта, размещения септиков, размещения мусорных площадок и пр).
 — по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкций ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой линии участка, при большей толщине конструкции — смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.
 Раздел земельных участков площадью 1,5 га и более, предусматривающих строительство объектов индивидуального жилищного строительства или объектов блокированной жилой застройки, возможно только при наличии утвержденной документации по планировке территории. Размещение зданий, строений и сооружений возможно при соблюдении требований Части IV и раздела Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» статьи 43 настоящих Правил.

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Объекты хозяйственного назначения: хозяйственные постройки, летние кухни, беседки, кладовые, подвалы; сады, огороды, парники; теплицы, оранжереи индивидуального пользования; бассейны, бани и сауны индивидуального использования; индивидуальные надворные туалеты гидронепроницаемые выгреба, септики; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; благоустройство и озеленение; навесы, террасы	<p>Общая площадь помещений - до 100 кв. м для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного проекта застройки земельного участка - деловой застройки. Допускается блокировка</p>
Длина, м	Без ограничений
Ширина, м	Без ограничений
Площадь, м ² или га	Без ограничений
Минимальный отступ от границ соседнего участка до хозяйственных помещений	Максимальное количество надземных этажей - не более 1 этажа.

помещени для света и плъщи доловы имать иллорированый и нуружый вход, расплывкешый не больше 7 м от входа в дом. Отметка должна расквалитаться в пределах отвесного (представленного) земельного участка. Отметка зданий должна быть не менее 0,8 м. Уклон отмостки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от здания. Остальные предельные параметры застройке (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.

На территории многоквартирной застройки на участках застраивается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящихся в личной собственности, кроме автопарка с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонн. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарные значения аналогичных показателей основных (условных) видов разрешенного использования объектов строительства, при которых установлены данные предельные значения использования. Допускается размещать по красной линии без устройства расщепленных ворот. Допускается делать встроеными в первом этаже жилого дома

Отдельно стоящие, встроены 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 расщепленных 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	Допускается размещать по красной линии без устройства расщепленных 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

Изм.	Кол-во	Лист	Маск	Полп.	Дата

Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Надворные туалеты: - расстояние от красной линии не менее - 10 м; - расстояние от границы смежного земельного участка не менее - 1 м; - до стен соседнего дома при отсутствии централизованной канализации - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. Минимальное расстояние от границ участка до строений, а также между строениями:	Без ограничений	Без ограничений	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	Без ограничений	Минимальное расстояние от граници участка до строений, а также между строениями: - от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5 м., от фильтрующих колодцев - не менее 8 м.; - от септиков и фильтрующих колодцев до траншеи соседнего земельного участка и красной линии - не менее 4 м, и 7 м соответственно.
----------	-----------	--------------------------------	---	-----------------	-----------------	---	-----------------	---

Автостоянки для парковки автомобилей посетителей

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	Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м. для автобусов - 40 кв. м, для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры, объектов общественно-деловой застройки на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях - не далее 100 м, следует выделять 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 граници 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. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В неключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей на территории границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций.	
Детские игровые площадки, площадки отдыха, занятия физкультурой и спортом, хозяйственные площадки											
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га									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 площадки 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 стоянки автомобилей - 0,8 кв.м./чел.
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	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	Без ограничений

Площадки для сбора твердых бытовых отходов

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 100/50000 кв.м. (принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка)	В соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка	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
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Общее количество контейнеров не более 5 шт. Высота ограждения площадки - не более 2 м.

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

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	Расстояние от сараев для скота и птиц до пахотных колодезей должно быть не менее 20 м. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация - 5 м, - самостесня 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	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):

Прочные откосы земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого	Реквизиты акта регулирующего использования земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства
		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	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

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:

Водоохранная зона реки Фарс.

Ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2867 м².

В соответствии со ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. №74-ФЗ в границах водоохраных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола,

аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 «О недрах»).

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
Водоохранная зона реки Фарс	1	424727.53	2258071.27
	2	424700.71	2258054.00
	3	424744.41	2257983.33
	4	424754.21	2257990.69
	5	424765.61	2258004.65

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:

В соответствии с письмом МУП «Махошевское» Махошевского сельского поселения от 17 февраля 2026 г. № 05/26 возможно подключение к сетям водоснабжения. Точка присоединения - центральный уличный трубопровод диаметром 32 мм марки ПЭ, расположенный по ул. Широкой, проходящий через дорогу от земельного участка. Трубопровод к земельному участку проложить трубами диаметром 15 мм марки ПЭ, глубина закладки не менее 0.8 м. Объем потребления: не более 15 м³ в сутки.

Теплоснабжение:

Справка филиала ООО «Мир Энергосервис» пгт Мостовской от 10 февраля 2026 г. №79, отсутствует возможность присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

В соответствии с письмом МУП «Махошевское» Махошевского сельского поселения от 17 февраля 2026 г. № 05/26. Подключение (технологическое присоединение) к сетям водоотведения невозможно, так как отсутствует система централизованной канализации.

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

Решение Совета Махошевского сельского поселения Мостовского района от 27.11.2017 года №155 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания территории Махошевского 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	2	3
-	-	-

Исполнитель


(подпись)

Антонова Г.Н.

Изм.	Кол-во	Лист	№ док	Подп.	Дата

Градостроительный план земельного участка
№ РФ-23-4-21-2-10-2026-0410-0

Лист
28