

Краснодарский край
Администрация муниципального образования Мостовский район

**ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Почтовый адрес объекта: Краснодарский край, Мостовский район,
ст-ца Махошевская, ул. Бойцовская, 19 Г
(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-23-4-21-2-10-2026-0412-0	Лист
Изм.	Копия	Лист	№заяв	Подп.	Дата		2

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

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.

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 код 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 (а также надворных туалетов) - 4 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 8 и менее метров, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет: - для одноквартирного - 1 м; - для двухквартирного - 1,5 м; - для трехквартирного - 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 5 м, от красной линии проездов не менее чем 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 пересыртитив 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. Размещение жилого дома по линии сложившейся застройки допускается в условиях реконструкции (то ранее сложившейся линии застройки вдоль фронта улицы (проезда), в границах одного земельного участка. Исключение составляют случаи, при которых земельные участки,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%, -коэффициент использования территории - 0,4.	Без ограничений	Согласно статье 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 недопустимость включения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к сельскохозяйственным угодьям, в границы населенных пунктов в целях жилищного строительства. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области
----------	-----------	--------------------------------	---	--	--	-----------------	---

			земельного участка до верхнего края) - 6 метров, высота помещения не менее 2,4 м		запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 тонны. На прилегающем участке допускается:				
<p align="center">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. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м.	Максимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.	Без ограничений		
<p align="center">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. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м.	Максимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.	Без ограничений		
<p align="center">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. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 22 м.	Максимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка, за исключением линейных объектов.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, за исключением линейных объектов.	Без ограничений		
<p align="center">Для 12.0.1 кода вида разрешенного использования – Улично-дорожная сеть</p>									
<p align="center">Действие градостроительного регламента не распространяется в границах территорий общего пользования. Не установлены в соответствии с ч.4, ст.36 Градостроительного кодекса РФ.</p>									
<p align="center">Для 12.0.2 кода вида разрешенного использования – Благоустройство территории</p>									
<p align="center">Предельные параметры разрешенного строительства не порождаются.</p>									
<p>Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения стационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.</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;	Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	местных органов государственного пожарного надзора, строительство отдельно стоящих, пристроенных или пристроенных к жилым домам гаражей на одно-два машино-места индивидуальному участку. Максимальное количество наземных этажей – не более 1 этажа. Допускается размещать по красной линии без устройства распашных ворот. Допускается делить строениями в первые этажи жилого дома.
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%.	Без ограничений	Без ограничений	Изменение общего рельефа участка, осуществляемое путем выемки или насыпи, ведущее к изменению существующей водоотводной (дренажной) системы, к заболочиванию (перувлажнению) смежных участков или нарушению иных законных прав их владельцев, не допускается. При необходимости изменения рельефа должны быть выполнены мероприятия по недопущению возможных негативных последствий. Изменение рельефа земельного участка допускается при наличии письменного согласия правообладателей соседних	

Для 9.3 кода вида разрешенного использования – Историко-культурная деятельность

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Дебютные градостроительного регламента не распространяется в соответствии со статьей 36 Градостроительного Кодекса РФ от 29.12.2004 года №190-ФЗ.				
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не устанавливается					

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.	Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – не более 15 м.	Без ограничений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/50000 м ²	-минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.				

Для 3.2.2 кода вида разрешенного использования – Оказание социальной помощи населению

Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
----------	-----------	--------------------------------	--	--	--	--	--

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. -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%.	земельных участков, подлинс 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; -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%.	Все строения должны быть обеспечены системами водоснабжения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4м. Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативности продолжительности изоляции 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; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.	Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа. Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - не более 15 м; Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.	Без ограничений
Для 3.5.1 кода вида разрешенного использования – Дошкольное, начальное и среднее общее образование						
Длина, м	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	Без ограничений

Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 4000/50000 (на перекрестном количестве участков – около 20000) м ²	5 м, с учетом требований регламентов, размещения красной линии допускается в условиях сложившейся застройки 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%.	подоветления атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. При необходимости обрешетки стен существующего жилого дома, расположенного на приусадебном участке, на расстоянии ближе 1,5 метра (но не менее 1 метра) от границы соседнего земельного участка, кровельной кладкой толщиной 120 мм, разрешается выполнять данные работы без согласия владельцев соседних земельных участков. Также не требуется согласие владельцев земельного участка, на котором расположен жилой дом, при устройстве, если обустраиваемый жилой дом не находится в общей долевой собственности.
Для 3.6.1 кода вида разрешенного использования – Объекты культурно-досуговой деятельности						
Длина, м	Ширина, м	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						
Длина, м	Ширина, м	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						
Длина, м	Ширина, м	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	Ширина, м	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.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/10000 м ²	Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 50 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.
Без ограничения глубины участка без выноса на красную линию застройки. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристроить к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя самостоятельными помещениями, при этом помещения для скота и птицы должны иметь выветривающий паружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. Любые вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, и т.д.) превышать суммарные значения аналогичных показателей основных видов (условных) видов разрешенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные виды разрешенного использования. Запрещается размещать урешенные торговые, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, и ультрафиолетовых и электромагнитных полей, загрязнений водотоков и других вредных факторов			
Для 3.10.1 кода вида разрешенного использования – Амбулаторное ветеринарное 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.; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/5000 м ²	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 земельного участка – 60%.
Для 4.1 кода вида разрешенного использования – Деловое управление			
Длина, м	Ширина, м	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.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300 /5000 м ²	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 земельного участка – 60%.
Для 4.3 кода вида разрешенного использования – Рынки			
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Минимальные отступы от границ участка – 10 м.; -минимальный процент озеленения – 30% от площади земельного участка.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 м ²	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 земельного участка – 65%.
Для 4.4 кода вида разрешенного использования – Магазины			
Длина, м	Ширина, м	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.
Без ограничений	Без ограничений	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 5000/15000 м ²	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 земельного участка – 65%.

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

соблюдение технических регламентов и действующих норм размещения гаража по красной линии. При этом запрещается устройство распашных ворот; минимальный отступ от грани соседнего участка до вспомогательных строений (бани, гаражи и других) - 1 м; от септиков до фундаментов зданий, строений, сооружений - не менее 5м., 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 грани соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м; от грани соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м; от грани 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 2,5 м.

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

На территориях, подверженных затоплению, размещение клубов, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия под запрещается.

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

Предоставление земельных участков под строительство в границах зон затопления

Градостроительный план земельного участка
№ РФ -23-4-21-2-10-2026-0412-0

Изм.	Контр.	Лист.	Маж	Подп.	Дата

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 сервитута, 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 вдоль улиц, ограничивающих жилые комплексы, кварталы,

Градостроительный план земельного участка
 № РФ -23-4-21-2-10-2026-0412-0

микрорайоны, за счет сужения проезжей части этих улиц, пешеходных проходов, тротуаров.

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

Требования к отражению земельных участков – отражения 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 либре располагаются устанавливаться только со стороны территорий общего пользования. На стороне забора, смежного с соседним участком, ворота устанавливаются запрещающе.

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

– допускается устройство функционально огражденных участков сплошного ограждения (в местах антивандального движения транспорта, размещения мусорных

Градостроительный план земельного участка
№ РФ -23-4-21-2-10-2026-0412-0

Изм.	Конт.	Лист	№ок	Полп.	Дата				

площадью и пр).
 – по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции 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.

Общая площадь помещений - до 100 кв. м. для земельных участков жилой застройки, в соответствии с учетом установленного процента застройки земельного участка - для объектов общественно-деловой застройки.
 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных

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 выгреб, септики; индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы; благоустройство и озеленение; навесы, террасы

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

зoning	зoning	видом разрешенного использования земельного участка	<p>Минимальный отступ от границ соседнего участка до индивидуальных надворных туалетов, гидронепроницаемых выгребов, септиков, указаны и примечания 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 (сарай, гаража, баня), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.</p> <p>Расстояние от объектов вспомогательного назначения (индивидуальные гаражи, летние кухни, хозяйственные постройки, навесы и т.д.) до красных линий улиц и проездов не менее - 5 м.</p> <p>Расстояние от помещений и выгулов (вольеров, навесов, загонов) для содержания и разведения животных до окон жилых помещений и кухни, должны быть не менее указанных в примечании к данной зоне.</p> <p>Расстояние:</p> <ul style="list-style-type: none"> от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев - 4 м. от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев - 2 м. от границ соседнего участка до кустарника - 1 м. 	<p>Максимальная высота строения - 6 м.</p>		<p>земельных участках по аналогичному (установочному) составу домовладения при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Группы сараев должны содержать не более 30 блоков камен. Пиломат. застройкой обжитых садов не должна превышать 800 кв. м.</p> <p>Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности выноса из придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладения, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы смежного земельного участка - 1 м.</p> <p>Хозяйственные постройки должны быть обеспечены светлыми водоотведением с кровли, с целью предотвращения загрязнения соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организационный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.</p> <p>Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Постройки для содержания скота и птицы допускаются и приусадебных участках, пристроивать к уже существующим, расположенным в домах при наличии их от жилых комнат не менее чем трех подсобных помещений, при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный</p>
--------	--------	---	---	---	--	--

						<p>наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. Отметка должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Отметка ханай должна быть не менее 0,8 м. Уклон от отметки рекомендуется принимать не менее 10% в сторону от ханай. Остальные предельные параметры застройки (отступа от границ земельного участка, максимальный процент застройки) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.</p>
<p>Отдельно стоящие, встроенные или пристроенные в жилые дома гаражи на одно-два машиноместа на индивидуальном участке</p>						
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га				
Без ограничений	Без ограничений	Без ограничений	Максимальное количество этажей – не более 1 этажа (с возможностью использования мансардного этажа). Максимальная высота – до 7 м., высота этажа – до 3 м.	Допускается размещать по красной линии (без устройства растительных ворот, делить встроенными в первые этажи жилого дома.	Без ограничений	<p>На территории малозастроенной застройки за участком запрещается строительство гаражей для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта с максимальной разрешенной массой не более 3,5 т/шт.</p> <p>Любые вспомогательные воды распределенного использования объектов капитального строительства не могут по своим суммарным характеристикам (строительному объему, общей площади, в т.д.) превышать суммарное значение аналогичных показателей основных (условных) видов распределенного использования объектов капитального строительства, при которых установлены данные вспомогательные индикаторы распределенного использования.</p> <p>Допускается размещать по красной линии без устройства растительных ворот. Допускается делить встроенными в первые этажи жилого дома.</p>
<p>Надворные туалеты, гидронепроницаемые выгребы, септики</p>						
<p>Минимальное расстояние от</p>						

регламент не устанавливается			площадь 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:

Причина отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается	Результаты Положения об особо охраняемой природной территории	Результаты утверждения по документам по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (д/в/з/т)		Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Всего возможных разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
												Тот же
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
-	-	-	Функциональная зона	Основные виды разрешенного использования	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же	Тот же
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

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

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

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

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

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 полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2757 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	424639.68	225876.75
	2	424625.23	2258062.04
	3	424696.91	2257947.16
	4	424707.31	2257952.44
	5	424713.69	2257957.71

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. № 07/26 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. №80, отсутствует возможность присоединения к сетям теплоснабжения.

Водоотведение:

В соответствии с письмом МУП «Махошевское» Махошевского сельского поселения от 17 февраля 2026 г. № 07/26. 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 Т.Н.

							Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-21-2-10-2026-0412-0	Лист 28
Изм.	Копия	Лист	№/дк	Подп.	Дата			