

Градостроительный план земельного участка N

Р Ф - 6 1 - 5 - 0 2 - 3 - 0 2 - 2 0 2 5 - 0 9 9 6 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании Заявления Комитета по имущественным и земельным отношениям Администрации Аксайского района от 07.10.2025 № 63.10/6025.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 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

Российская Федерация, Ростовская область,  
(субъект Российской Федерации)

Аксайский район,

(муниципальный район или городской округ)

Большелогское 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 м	Y м
1	430831,43	2212628,21
2	430930,95	2212649,94
3	430896,85	2212645,80
4	430896,85	2212640,60
5	430881,15	2212639,81
6	430882,63	2212627,74
7	430883,31	2212622,25

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 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 61:02:0010801:1640

Площадь земельного участка 971 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства - отсутствует

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

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

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: Проект планировки и межевания территории утвержден постановлением главы Аксайского района от 13.10.2008 № 1252.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен: А.В. Попова - И.о. Главы Администрации Большелогского сельского поселения

(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

А.В. Попова /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 28 октября 2025г.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка

Чертеж градостроительного плана в приложении

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной \_\_\_\_\_.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) \_\_\_\_\_.

(дата, наименование организации)

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-1/4. 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:

Решение Собрании депутатов Аксайского района от 26.04.2024г. № 260 «Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка  
основные виды разрешенного использования земельного участка:

**Ж-1/1; Ж-1/2; Ж-1/3; Ж-1/4; Ж-1/5; Ж-1/6; Ж-1/7; Ж-1/8; Ж-1/9. Зона существующей жилой застройки**

Зона выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых районов из отдельно стоящих жилых домов не выше 3 этажей и объектов малого предпринимательства для оказания минимально разрешенного набора услуг местного значения.

**Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

Код	Виды использования земельных участков	Виды объектов	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения – 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения – 15 метров. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м. Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 кв. м. Дом должен включать в

			<p>себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м*, до вспомогательных строений - 1 м.</p>
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 600 кв. м/8000 кв. м.</p> <p>Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения - 15 метров.</p> <p>Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения - 15 метров.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 54 кв. м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни (в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые), ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3м*, до вспомогательных строений - 1м.</p>
2.3	Вблокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок - 100/2000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м</p>

			до вспомогательных строений - 1 м.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Минимальная/максимальная площадь земельного участка - 21 кв. м/15000 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельное количество надземных этажей - 4 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома - 3 м, до вспомогательных строений - 1м.
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/250 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/250 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество

		водопроводов, линии электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от

			<p>м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p>
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p>

		училища, общества знания, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не

		кодами 3.9.1 - 3.9.3	<p>максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и телиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>

		строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.
4.3	Рынки	Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - 5000 кв. м/1000 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/350 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.

	питание	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м.</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м.</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м.</p>
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м.</p>
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.2	Обеспечение	Размещение спортивных клубов,	Минимальная/максимальная

	помещениях	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	<p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м.</p>
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков - 21 кв.м./не нормируется.</p>

		<p>населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности);</p> <p>максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв. м/не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
13.1	Ведение огородничества	<p>Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв. м/20 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p>

\* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м. от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;
- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках,

минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома – 1 м.

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Виды использования земельных участков	Виды объектов	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7	Религиозное	Размещение зданий и	Минимальная/максимальная площадь

		использования. содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв. м/не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области 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.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 19, 20, 21 настоящих Правил.

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:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка.	Требования к архитектурным решениям объектов	Иные показатели
---	--	--	---	--	-----------------

участков, в том числе их площадь			определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	строений, сооружений	определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	капитального строительства, расположенны м в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Дли на, м	Шири на, м	Площа дь, м <sup>2</sup> или га					
		500/3000	3	3	50	-	

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование 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 быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта 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
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 выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка к площади территории	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		за пределами которых запрещено строительство о зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
			Функцион альная зона	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже	Тоже
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

N \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта капитального  
градостроительного плана) 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

N \_\_\_\_\_,  
(согласно чертежу(ам) \_\_\_\_\_ (назначение объекта культурного наследия,  
градостроительного плана) \_\_\_\_\_ 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 развитию территории:

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

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

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации "Ростов-на-Дону «Северный» (шестая подзона)			

7. Информация о границах публичных сервитутов \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

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 \_\_\_\_\_

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

11. Информация о красных линиях: \_\_\_\_\_

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

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства \_\_\_\_\_:

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3

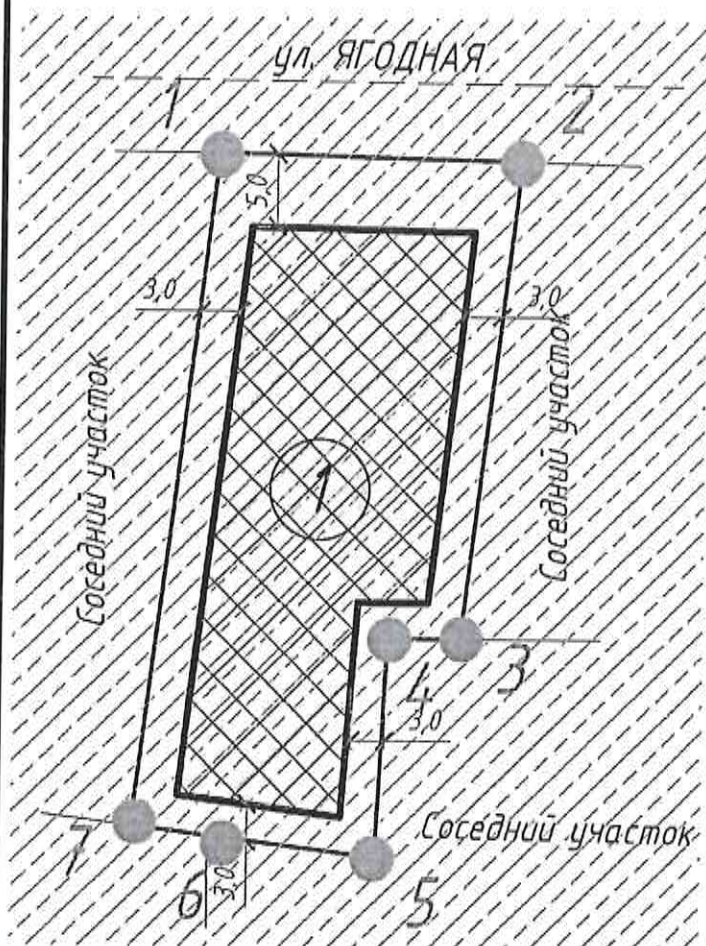
Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



# ЧЕРТЁЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Площадь участка - 971 кв.м.

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН :



Каталог координат характерных точек границ земельного участка

№	X <sub>м</sub>	Y <sub>м</sub>
1	430931,43	2212628,21
2	430930,95	2212649,94
3	430896,85	2212645,80
4	430896,85	2212640,60
5	430881,15	2212639,81
6	430882,63	2212627,74
7	430883,31	2212622,25

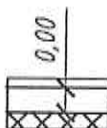
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



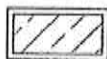
Границы земельного участка с номерами характерных точек



Границы в пределах которых разрешается строительство объектов кап. строительства



Минимальные отступы от границ земельного участка



Приаэродромная территория аэродрома "Ростов-на-Дону Северный".

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан Администрацией Большелогского сельского поселения в Октябре 2025г.

2. Утверждаю:

Глава администрации Большелогского сельского поселения

Настоящий чертеж является обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка от

2025 г.

Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу:  
Ростовская обл., р-н Аксайский, п.Водопадный.  
Кадастровый номер: 61:02:0010801:1640

Изм	Кол.уч	Лист	№ Док	Подпись	Дата
Директор					
ГАП					
Выполнил					
Заказчик					

Графическая часть  
М 1:500

	Листов	Лист
ГП	1	1

Администрация  
Большелогского  
сельского поселения