

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ  
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
РЕШЕНИЕ**

**Принято  
Собранием депутатов**

**23.11.2017 г.**

О проекте внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области»

В соответствии ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения 16.02.2017 г. № 42 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Аксайского городского поселения Аксайского района», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 13.02.2017 г. № 92 «Об утверждении положения о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области»,-

**Собрание депутатов Аксайского городского поселения РЕШАЕТ:**

1. Одобрить проект решения Собрания депутатов Аксайского городского поселения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области,

утвержденные Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», согласно приложению к настоящему решению.

2. Установить следующий порядок учета предложений и порядок участия граждан в обсуждении проекта изменений и дополнений:

1) предложения граждан по проекту изменений и дополнений направляются председателю Собрания депутатов Аксайского городского поселения либо принимаются в ходе проведения публичных слушаний;

2) предложения граждан по проекту изменений и дополнений рассматриваются Собранием депутатов Аксайского района и при условии соответствия их законодательству Российской Федерации и Ростовской области выносятся на рассмотрение Собрания депутатов Аксайского городского поселения;

3) предложения граждан по проекту изменений и дополнений рассматриваются на открытом заседании Собрания депутатов Аксайского городского поселения в порядке, установленном Собранием депутатов Аксайского городского поселения;

4) доступ граждан на заседание Собрания депутатов Аксайского городского поселения определяется в соответствии с Регламентом работы Собрания депутатов Аксайского городского поселения;

5) срок направления председателю Собрания депутатов Аксайского городского поселения письменных предложений по проекту изменений до 26 декабря 2017 года по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.

3. Определить:

1) дата проведения публичных слушаний 26.12.2017г.;

2) время проведения публичных слушаний 17 ч.15 мин.;

3) место проведения публичных слушаний – Дом культуры «Молодежный», по адресу: г. Аксай, ул. Толпинского, 114.

4. Назначить:

1) председательствующим по проведению публичных слушаний – председателем Собрания депутатов - Главу Аксайского городского поселения Щербаченко А.И.

2) ответственным за организацию и проведение публичных слушаний – начальника отдела архитектуры и градостроительства Ю.О. Борзяк при содействии временной комиссии Собрания депутатов Аксайского городского поселения в составе депутатов: Комкин О.Ю., Горковенко О.А., Назаренко П.Н.

5. Провести публичные слушания в соответствии с Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения», утвержденным Решением Собрания депутатов Аксайского района от 11.05.2017 г. № 61 и Решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения 16.02.2017 г. № 42 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных

слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Аксайского городского поселения Аксайского района».

6. Опубликовать настоящее Решение в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости», разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения.

7. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянно действующую комиссию по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям (Горковенко О.А.)

Председатель Собрания депутатов-  
Глава Аксайского городского поселения

А.И. Щербаченко

г. Аксай  
23.11.2017 г.  
№ 101

Приложение к решению  
Собрания депутатов  
Аксайского городского поселения  
от \_\_\_\_\_

Проект  
о внесении изменений и дополнений в Правила землепользования и  
застройки муниципального образования «Аксайское городское поселение»

**Приняты следующие решения по поступившим предложениям (заявлениям)**

| №  | Дата  | Заявитель   | Суть предложения   | Обоснование   | Результат  |
|----|---|---|--|---|--|
| 1. | 63.20-У/1340  | Мисник Николай Николаевич   | Внести изменения в зону Р-1/04, в частности отнести зону, прилегающую к земельному участку 61:02:0120110:348 г.Аксай, ул. Курганная,4 к зоне Ж-1/05  | в целях формирования земельного участка для заключения соглашения о перераспределении земельного участка              | Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории  |
| 2. | ОЮ/1294<br>21.08.2017<br><br>63.20-У/1656<br>19.10.2017 | Генеральный директор<br>АО «Аксайская нива»<br>Латария Д.Б.<br><br>Кринюк О. А. | ЗУ 61:02:0120110:615 Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120110:571 перевести в зону С-1/01  | Правоустанавливающие документы с проектным предложением строительства ОКС по осуществлению ритуальной деятельности    | Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории  |
| 3. | 63.20-У/1547<br>27.09.2017                              | Стаднюк С.В.  | внести в регламент зоны ПК основной вид разрешенного использования земельного участка «12.2 Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)» | Земельный участок будет реализован Администрацией с торгов, планируется размещение предприятия по переработке отходов | Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории  |
| 4. | 63.20-У/1646<br>19.10.2017                              | Шищенко Юрий Николаевич   | в зону ОЖ-3 внести в основные виды разрешенного использования земельного участка «гаражи для хранения индивидуального автотранспорта»  | В целях формирования земельного участка и выкупа под существующим гаражом   | Удовлетворить частично, внести в условно-разрешенные ВРИ ЗУ «Обслуживание автотранспорта» ВРИ ОКС «Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта» |
| 5. | 21.11.2017  | Амаева Н.К.   | Земельный участок с КН 61:02:0600010:10850 Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, участок  | Земельный участок в собственности, предполагается строительство   | Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории  |

|  |  |  |   |                              |            |
|--|--|--|---|------------------------------|------------|
|  |  |  | под лесополосой, ниже ул. Лазурной отнести к зоне Ж-1 | индивидуального жилого дома. | территории |
|--|--|--|---|------------------------------|------------|

### Текстовая часть:

1. Слова «статья 17.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта» по тексту Правил заменить на «статья 16.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта»

2. Статью 19 Правил (зона Ж-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» и условно-разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

| код  | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства              | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства  | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|------|---|---|--|--|
| 2.1. | Для индивидуального жилого строительства                                  | Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /15000 кв. м.</b><br><b>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.</b><br>3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>5) Максимальная высота здания: 15 метров;<br>6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |

### 2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Код  | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|------|---|--|--|--|
| 4.7. | Гостиничное обслуживание  | Гостиницы  | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.   | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000/15000 кв. м;</b><br><b>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</b><br>3) Предельное количество этажей 3 этажа;<br>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>5) Максимальная высота здания 15 м;<br>6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> </ul> |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |
|--|--|--|--|--|

3. Статью 20 Правил (зона Ж-2) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

| код  | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|------|---|--|--|---|
| 4.7. | Гостиничное обслуживание  | Гостиницы  | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000/15000 кв .м</li> <li>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</li> <li>3) Предельное количество этажей 5 этажей;</li> <li>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>5) Максимальная высота здания 25 м;</li> <li>6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> </li> </ol> |

4. Статью 23 (зона ОЖ-1) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Гостиничное обслуживание» и условно-разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства», «Блокированная жилая застройка» изложить в новой редакции:

| код   | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства                                    | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства   | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|-------|---|---|--|---|
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                             | Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –2000 кв.м./не ограничена</li> <li>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания: 20 метров;</li> <li>5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии</li> </ul> </li> </ol> |

|      |                          |           |  |   |
|------|--------------------------|-----------|--|---|
|      |                          |           | если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования)<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>  |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.  | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</b><br><b>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</b><br>3) Предельное количество этажей 3 этажа;<br>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>5) Максимальная высота здания 15 м;<br>6) Иные показатели:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| код  | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства                | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства   | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|------|---|---|--|--|
| 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства                             | Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена</b><br><b>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.</b><br>3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>5) Максимальная высота здания: 15 метров;<br>6) Иные показатели:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |

|          |                                  |  |  |  |
|----------|----------------------------------|--|--|--|
| 2.<br>3. | Блокированная<br>жилая застройка | Малоэтажные<br>жилые дома, не<br>предназначенны<br>х для раздела на<br>квартиры,<br>имеющих одну<br>или несколько<br>общих стен с<br>соседними<br>жилими домами<br>(количество<br>этажей не более<br>трех, при общем<br>количестве<br>совмещенных<br>домов не более<br>десяти),<br>расположенных<br>на отдельном<br>земельном<br>участке | Хозяйственные постройки,<br>гаражи, отдельно стоящие<br>беседки и навесы, в т.ч.<br>предназначенные для<br>осуществления<br>хозяйственной<br>деятельности, отдельно<br>стоящие индивидуальные<br>бассейны, бани и сауны,<br>расположенные на<br>приусадебных участках,<br>летние кухни | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 кв. м./не ограничена</b><br>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>4) Максимальная высота здания: 15 метров;<br>5) Иные показатели:<br>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;<br>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).<br>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил<br>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* |
|----------|----------------------------------|--|--|--|

5. Статью 24 (зона ОЖ-2) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Блокированная жилая застройка» «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

| код           | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства              | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства  | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|---------------|---|---|--|--|
| 2.<br>1.      | Для индивидуального жилого строительства                                  | Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не ограничена</b><br><b>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.</b><br>3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>5) Максимальная высота здания: 15 метров;<br>6) Иные показатели:<br>7) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;<br>8) минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).<br>9) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил |
| 2.<br>1.<br>1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4         | Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой  | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков–2000 кв.м./не ограничена</b><br>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).<br>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>4) Максимальная высота здания: 20 метров;<br>5) Иные показатели:  |

|          |                                  |   |   |  |
|----------|----------------------------------|---|---|--|
|          |                                  | этажей, включая мансардный)   | застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования)</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>  |
| 2.<br>3. | Блокированная<br>жилая застройка | Малоэтажные жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющих одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более десяти), расположенных на отдельном земельном участке | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, летние кухни | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков–1000 кв.м./не ограничена</li> <li>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</li> <li>4) Максимальная высота здания: 15 метров;</li> <li>5) Иные показатели:</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</li> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |
| 4.<br>7. | Гостиничное<br>обслуживание      | Гостиницы   | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения, водоотведения)   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</li> <li>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</li> <li>3) Предельное количество этажей 8 этажей;</li> <li>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>5) Максимальная высота здания 35 м;</li> <li>6) Иные показатели:</li> <li>7) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>8) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>9) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ol>  |

6. Статью 25 Правил (зона ОЖ-3) Правил дополнить условно-разрешенным видом использования земельного участка «обслуживание автотранспорта» ВРИ ОКС «Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта», а также в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Блокированная жилая застройка», изложить в новой редакции:

| код   | Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства  | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства   | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|---|--|
| 2.1.  | Для индивидуального жилого строительства                                  | Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)   | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни                                    | <p><b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена</b></p> <p><b>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.</b></p> <p>3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>5) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>6) Иные показатели:</p> <p>7) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>8) минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</p> <p>9) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p> |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка                               | Малоэтажные многоквартирные жилые дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный)   | Размещение подземных гаражей и наземных автостоянок обустройство спортивных и детских площадок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | <p><b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не ограничена</b></p> <p>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания: 20 метров;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проёмов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования)</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul>   |
| 2.3.  | Блокированная жилая застройка   | Малоэтажные жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющие одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более трех, при общем количестве совмещенных домов не более | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, летние кухни   | <p><b>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м./не ограничена</b></p> <p>2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>4) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под</li> </ul>   |

|  |  |   |  |   |
|--|--|---|--|---|
|  |  | десяти),<br>расположенных<br>на отдельном<br>земельном<br>участке |  | застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |
|--|--|---|--|---|

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Код  | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства  | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|------|---|--|---|--|
| 4.7. | Гостиничное обслуживание  | Гостиницы  | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения, водоотведения) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</li> <li>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</li> <li>3) Предельное количество этажей 8 этажей;</li> <li>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>5) Максимальная высота здания 35 м;</li> <li>6) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> </li> </ol> |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта   | Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта                         | Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</li> <li>2) Предельное количество этажей 2 этажа;</li> <li>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>4) Максимальная высота здания 3 м</li> <li>5) Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м</li> </ol>  |

7. Статью 26 Правил (зона КТ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

| код  | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства                                       | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|------|---|--|---|--|
| 4.7. | Гостиничное обслуживание  | Гостиницы  | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения, водоотведения) | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</li> <li>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</li> <li>3) Предельное количество этажей 8 этажей;</li> <li>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</li> <li>5) Максимальная высота здания 35 м;</li> <li>6) Иные показатели:</li> </ol> |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>7) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>8) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</p> <p>9) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 17.1 Главы 3 настоящих Правил</p> |
|--|--|--|--|--|

8. Статью 31 Правил (зона ПЗ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» «Недропользование», «Тяжёлая промышленность», «Лёгкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Строительная промышленность», «Склады» изложить в новой редакции:

| код  | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства  | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства  | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|------|---|---|--|--|
| 4.7. | Гостиничное обслуживание  | Гостиницы   | <p>Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны (при условии подключения к сетям водоснабжения, водоотведения)</p>   | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</p> <p>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</p> <p>3) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>5) Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>6) Иные показатели:</p> <p>7) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>8) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</p> <p>9) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p> |
| 6.1. | Недропользование  | <p>Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр;</p> <p>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке</p> | <p>Здания, сооружения, технологически связанные с производством.</p> <p>Хозяйственные постройки, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны.</p> <p>Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий</p> | <p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок);</p> <p>2) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли);</p> <p>3) Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков);</p>  |
| 6.2. | Тяжёлая промышленность  | <p>Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающих, металлургическ</p>   | <p>Здания, сооружения, технологически связанные с производством.</p> <p>Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны.</p>   | <p>4) Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;</p> <p>5) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;</p>   |

|      |                             |   |  |   |
|------|-----------------------------|---|--|---|
|      |                             | <b>ой, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения</b>   | Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий  | 6) Предельное количество этажей не подлежит ограничению;<br>7) Предельная высота здания: 30 метров;<br>8) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;<br>9) Иные показатели:<br>• максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.<br>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил |
| 6.3. | Лёгкая промышленность       | <b>Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</b>   | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий           |   |
| 6.4. | Пищевая промышленность      | <b>Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий</b> | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий           |   |
| 6.6. | Строительная промышленность | <b>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и</b>    | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий<br>Навесы |   |

|       |            |  |  |  |
|-------|------------|--|--|--|
|       |            | подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции<br>Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более   |  |  |
| 6. 7. | Энергетика | <b>Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций</b>   | Здания, сооружения, технологически связанные с производством.  |  |
| 6. 9. | Склады     | <b>Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, продовольственные склады</b> | Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы).<br>Навесы<br>Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта |  |

9. Статью 32 Правил (зона ПК) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание», «Тяжёлая промышленность», «Лёгкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Строительная промышленность», «Энергетика», «Склады», «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» изложить в новой редакции, а также внести в условно-разрешенные виды разрешенного использования «Специальная деятельность»:

| код   | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства                 | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|-------|---|--|---|--|
| 6. 2. | Тяжёлая промышленность  | Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в                               | Здания, сооружения, технологически связанные с производством.<br>Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов,</b> |

|          |                             |  |  |   |
|----------|-----------------------------|--|--|---|
|          |                             | целях добычи недр;<br>Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке  | ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий  | <b>типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок);</b><br>2) <b>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли);</b><br>3) <b>Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков);</b><br>4) Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;<br>5) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;<br>6) Предельное количество этажей не подлежит ограничению;<br>7) Предельная высота здания: 30 метров;<br>8) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;<br>9) Иные показатели:<br>10) максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.<br>11) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил |
| 6.<br>3. | Лёгкая промышленность       | <b>Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров</b>   | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий   |   |
| 6.<br>4. | Пищевая промышленность      | <b>Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров</b> | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий   |   |
| 6.<br>6. | Строительная промышленность | <b>Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.),</b>   | Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий<br>Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для |   |

|       |   |  |  |   |
|-------|---|--|--|---|
|       |   | бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции<br>Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более   | разгрузки автомобилей (рампы).<br>Навесы<br>Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта  |   |
| 6.7.  | Энергетика  | <b>Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций</b>   | Здания, сооружения, технологически связанные с производством.  |   |
| 6.9.  | Склады  | <b>Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, продовольственные склады</b> | Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы).<br>Навесы<br>Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта |   |
| 1.15. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | <b>Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</b>  |  |   |
| 4.7.  | Гостиничное обслуживание                              | Гостиницы  | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны   | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена;</b> |

|  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|---|
|  |  |  | (при условии подключения к сетям водоснабжения, водоотведения) | <p><b>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</b></p> <p>3) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>5) Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>6) Иные показатели:</p> <p>7) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>8) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</p> <p>9) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p> |
|--|--|--|--|---|

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

| Код   | Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков | Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства   | Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|-------|---|--|--|---|
| 12.2. | Специальная деятельность  | Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов места сбора вещей для их вторичной переработки | Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил                | <p><b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению</b></p> <p>2) Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;</p> <p>3) Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;</p> <p>4) Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</p> <p>5) Предельная высота здания: 30 метров;</p> <p>6) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;</p> <p>7) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.</li> <li>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |

10. Статью 33 Правил (зона ПЛ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Обслуживание автотранспорта» изложить в новой редакции:

| код  | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства   | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|------|---|--|---|--|
| 5.2. | Природно-познавательный туризм  | Кемпинги, палаточные туристско-оздоровительные лагеря                                      | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500/50000 кв м;</b><br><b>2) Предельное количество этажей 2 этажа;</b><br><b>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</b><br><b>4) Максимальная высота здания 10 м;</b><br><b>5) Иные показатели:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |
| 5.3. | Охота и рыбалка   | Дома рыболовов и охотников (охотничьи дома)  |   |  |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка                                      | Размещение спасательных служб и органов военизированной охраны                             | Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил   |  |
| 4.9. | Обслуживание автотранспорта   | Автозаправочные станции<br>Объекты придорожного сервиса<br>Стоянки автотранспорта          | Хозяйственные постройки   |  |

11. Статью 34 Правил (зона Р-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Общественное питание», «Выставочно-ярмарочная деятельность», «Отдых (рекреация)», «Обеспечение внутреннего правопорядка» изложить в новой редакции:

| код   | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства  | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|---|--|
| 4.6.  | Общественное питание  | Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест   | Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил                             | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;</b><br><b>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</b><br><b>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</b><br><b>4) Максимальная высота здания 15 м;</b><br><b>5) Иные показатели:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |
| 4.10. | Выставочно-ярмарочная деятельность  | Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности  | Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил                             |  |
| 5.0.  | Отдых (рекреация)   | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;<br>Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта                          |  |
| 8.3.  | Обеспечение внутреннего правопорядка                                      | Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.   | Не установлены, за исключением указанных в статье   |  |

12. Статью 36 Правил (зона Р-3) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Отдых (рекреация)», «Спорт», «Для индивидуального жилого строительства», «Гостиничное обслуживание», «Общественное питание», «Развлечения», «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка» изложить в новой редакции:

| код  | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства                  | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства  | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|------|---|---|--|---|
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка                                      | Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.                                  | Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.  | 1) <b>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;</b><br>2) Предельное количество этажей 3 этажа;<br>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.   |
| 5.0. | Отдых (рекреация)   | Дома отдыха, пансионаты, туристические базы (базы отдыха)   | Хозяйственные постройки, административно-бытовые корпуса, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты (при условии устройства септика с фильтрующим колодцем), летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров.   | 4) Максимальная высота здания 15 м;<br>5) Иные показатели:<br>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;<br>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности<br>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил.  |
|      |   | Детские туристические станции, туристские парки, детские оздоровительные лагеря, детские спортивные лагеря. |  |   |
| 5.1. | Спорт   | Бассейны  |  |   |
|      |   | Эллинги, причалы для маломерных судов   |  |   |
|      |   | Теннисный корт  |  |   |
| 2.1. | Для индивидуального жилого строительства                                  | Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)     | Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни | 1) <b>Минимальная/максимальная площадь земельных участков– 400 кв. м./не ограничена</b><br>2) <b>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.</b><br>3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).<br>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.<br>5) Максимальная высота здания: 15 метров;<br>6) Иные показатели:<br>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;<br>• минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание  | Гостиницы   | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.  | 1) <b>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/не ограничена;</b><br>2) <b>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.</b><br>3) Предельное количество этажей 5 этажей;   |

|      |                                |   |   |  |
|------|--------------------------------|---|---|--|
|      |                                |   |   | <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>5) Максимальная высота здания 25 м;</p> <p>6) Иные показатели:</p> <p>7) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>8) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности;</p> <p>9) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>   |
| 4.6. | Общественное питание           | Объекты общественного питания   | Хозяйственные постройки   | <p>1) <b>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена;</b></p> <p>2) Предельное количество этажей 2 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 10 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> </ul> |
| 4.8. | Развлечения                    | Танцевальные площадки<br>Игровые площадки<br>Культурно-досуговые центры                                 | Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил   |  |
| 5.2. | Природно-познавательный туризм | Рекреационно-туристические учреждения (турбазы, базы отдыха, кемпинги, мотели, туристические гостиницы) | Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые, надворные туалеты, летние кухни, строения для летних театров и кинотеатров. |  |
| 5.3. | Охота и рыбалка                | Дома рыбаков и охотников  | Не устанавливаются, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил   |  |
|      |                                |   |   |  |

13. Статью 36 Правил (зона Р-4) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» изложить в новой редакции:

| код  | Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства                       | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства   |
|------|--|---|---|---|
| 4.4. | Магазины   | Объекты розничной торговли  | Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы). Гостевые автостоянки, в том числе многоуровневые | <p>1) <b>Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена;</b></p> <p>2) Предельное количество этажей 2 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 10 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <p>6) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>7) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;</p> |

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  | <p>8) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p> <p>9) Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий:</p> <p>10) во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду;</p> <p>11) не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви);</p> <p>12) обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;</p> <p>13) обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику</p> |
|--|--|--|--|--|

14. Статью 38 Правил (зона С-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Ритуальная деятельность» изложить в новой редакции:

| код   | Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков | Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства  | Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|-------|---|---|---|--|
| 12.1. | Ритуальная деятельность   | <p>Бюро похоронного обслуживания.</p> <p>Предприятия по изготовлению ритуальных принадлежностей, надгробий.</p> <p>Дома траурных обрядов.</p> <p>Склепы.</p> <p>Аптечные учреждения.</p> <p>Культовые объекты.</p> <p>Магазины по продаже ритуальных принадлежностей.</p> | <p>Хозяйственные постройки, гаражи для служебного и специального транспорта.</p>                  | <p>1) <b>Минимальные/максимальные размеры земельных участков 20 кв м/ не ограничена;</b></p> <p>2) Предельное количество этажей 2 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 10 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению.</li> </ul> |

15. Статью 39 Правил (зона С-2) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Религиозное использование», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

| код  | Наименование условно-разрешенного вида разрешенного использования земельных участков | Наименование условно-разрешенного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Наименование вспомогательного вида разрешенного использования объектов капитального строительства | Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства  |
|------|--|---|---|--|
| 3.7. | Религиозное использование  | Часовни   | Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил                             | <b>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.;</b><br>2) Предельные размеры земельных участков не подлежит ограничению;<br>3) Предельное количество этажей 8 этажей;<br>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.<br>5) Максимальная высота здания 30 м;<br>6) Иные показатели:<br>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;<br>• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил |
| 4.6. | Общественное питание   | Объекты общественного питания   | Хозяйственные постройки   |  |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание   | Гостиницы   | Хозяйственные постройки, стоянки автотранспорта   |  |

16. В статью 45 Правил добавить пункт 6, изложив его в следующей редакции:  
 «Предельные минимальные и максимальные размеры земельного участка».

|  |   |
|--|---|
| Площадь земельного участка   |   |
| максимальная   | не ограничено   |
| минимальная  | не ограничено   |
| предельные размеры земельных участков  | не ограничены   |
| Этажность (количество наземных этажей)   |   |
| максимальная   | не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения |
| минимальная  | не ограничено   |
| Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания:   |   |
| максимальная   | не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения |
| минимальная  | не ограничено   |
| Процент застройки  |   |
| максимальный   | не ограничено   |
| минимальный  | не ограничено   |
| Расстояние от границ места размещения, строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках |   |
| максимальное   | не ограничено   |
| минимальное  | не ограничено   |
| Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки   |   |
| максимальный   | не ограничено   |
| минимальный  | не ограничено   |

17. Часть 4 пункта 11 статьи 12 «Состав градостроительных регламентов» изложить в новой редакции:

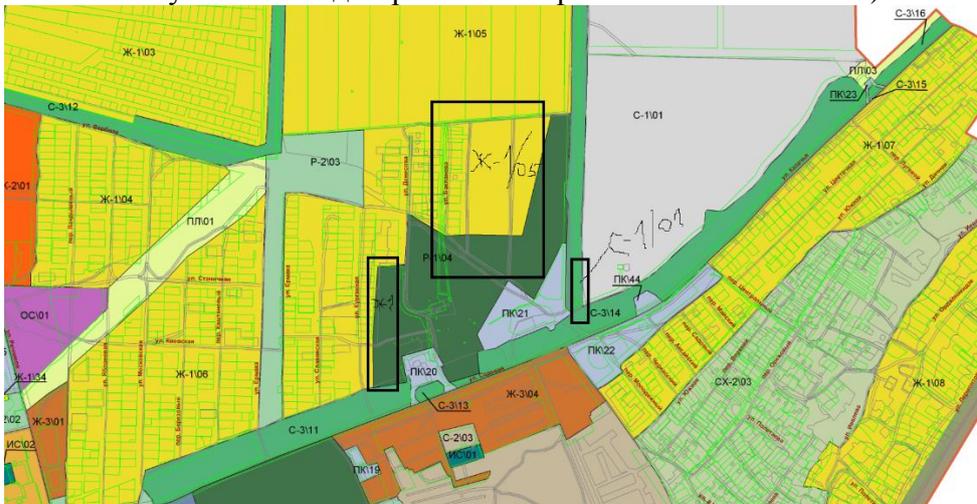




7. Зону СХ-2/04 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону Ж-1/35 в связи с фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории, контролировать ход развития территории (получение разрешения на строительство, иная градостроительная документация)



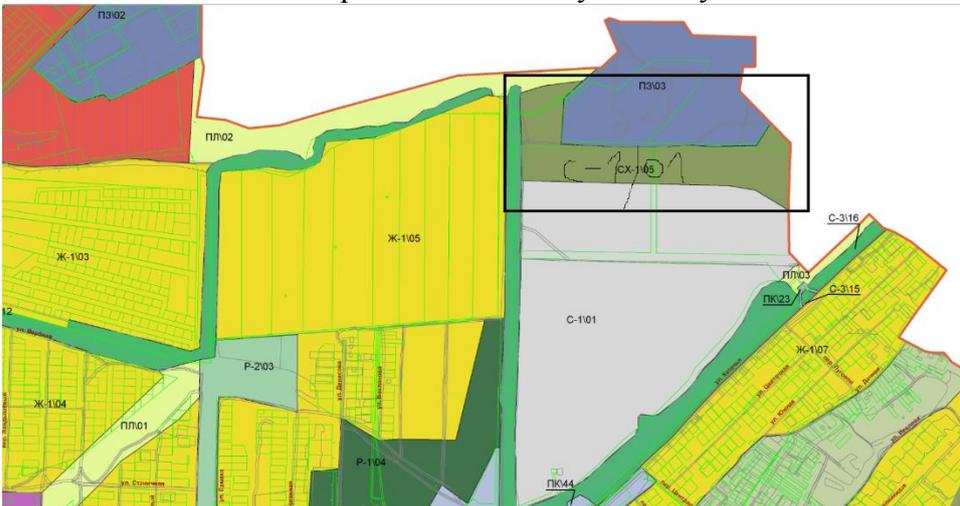
8. Зону Р-1/04 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перевести в зону Ж-1/05 в целях утверждения указанной схемы и формирования земельного участка для предоставления с торгов в связи с утверждением проекта сокращения санитарной зоны кладбища, это позволит дать развитие указанной территории, удовлетворены заявления Мисник Н.Н. (ул. Курганная), Кринюк О.А. (61:02:0120110:615 Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120110:571)



9. Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:9252, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, пр-кт Ленина, 40-п из зоны ОЖ-1/04 перевести в зону ИС/09 - инженерной инфраструктуры (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами), в связи с утверждением проекта планировки и проекта межевания, размещением на указанном ЗУ «водонапорной станции г. Аксай».



10. Зону СХ-1/05 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в том числе земельные участки с КН 61:02:0600010:11118 (Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Казачья, р-н кладбища) и 61:02:0600010:11120 (Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Казачья, р-н кладбища), перевести в зону С-1/01, в целях устранения противоречий Правил землепользования и застройки земельного Кодексу РФ.



11. Зону С-3/12 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перевести в зону Ж-1/03, это позволит дать развитие указанной территории, удовлетворено заявление Амаевой Н.К. (КН 61:02:0600010:10850 Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, участок под лесополосой, ниже ул. Лазурной)



3. Опубликовать настоящее Решение в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости», разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения.

4. Установить, что настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Администрации Аксайского городского поселения привести нормативные акты Администрации городского поселения в соответствие с настоящими изменениями.

6. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянно действующую комиссию по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям.

Глава Аксайского  
городского поселения

Головин А.В.