

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 г. № 86

Принято Собранием депутатов

26.12.2023 года

Рассмотрев представленный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, протокол публичных слушаний от 17.08.2023, заключение о результатах публичных слушаний от 21.08.2023, руководствуясь ст. 31-33 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», Федеральным законом от 14.03.2022 № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 25.03.2021 № 344 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 17.03.2023 № 152 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», постановлением Председателя собрания депутатов – главы Аксайского городского поселения от 21.07.2023 № 5 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 18.09.2023 № 643 «О направлении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского

поселения Аксайского района Ростовской области в Собрание депутатов Аксайского городского поселения», -

Собрание депутатов Аксайского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 г. № 86, согласно приложения к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте администрации Аксайского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию Собрания депутатов Аксайского городского поселения по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям (Ткачев Г. Н.)

Председатель Собрания депутатов –
Глава Аксайского городского поселения



А.Ю. Щербаков

Приложение
к решению Собрания депутатов
Аксайского городского поселения
от 26.12.2023 г. № 175

Изменения в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 г. № 86

Внести в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – Правила) следующие изменения:

Текстовая часть:

1. Статью 19 «Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1/1, Ж-1/2)» в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с

			<p>территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</p> <p>- минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м</p> <p>- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
--	--	--	--

2. Дополнить Правила статьей 21.6 «Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/6)» следующего содержания:
«Статья 21.6 Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/6)

1. Перечень основных видов разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется</p> <p>Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания: 35 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – согласно разработанной документации по планировке территории; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок,	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не нормируется</p> <p>Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей / 18 этажей.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания: 75 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	под застройку – согласно разработанной документации по планировке территории; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного 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 сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей не нормируется; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания не нормируется 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров. • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.
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	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<p>Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • 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
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	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • 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: <ul style="list-style-type: none"> • 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; • 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);

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания;
3.4.	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
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>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы,	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	Максимальная высота здания 20 м; Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.5.	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
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	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; <ul style="list-style-type: none"> • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, 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	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; 2) Предельное количество этажей 4 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 30 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
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	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
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	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>2) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.5.	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.6.	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка –80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.7.	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • 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

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - не устанавливается;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не устанавливается;</p> <p>Максимальная высота здания – не устанавливается.</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> • минимальный отступ от границ земельного участка – не устанавливается.
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 4 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – не нормируется.</p> <p>Максимальная высота строений, сооружений не нормируется;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков не нормируется • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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;	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	<ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются.
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосипедных дорожек и объектов велосипедной и инженерной инфраструктуры; 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется (кроме земельных участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности); максимальная ширина земельных участков не нормируется. 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. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей – не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.0.2	Благоустройство территории	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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров

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	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1500 /15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ многоквартирного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 3 метра; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
2.3.	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми	Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м.

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); 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>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • 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). • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* <p>При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 15 м • Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>2) Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.2.4.	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>Предельное количество этажей - 5 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 20 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и/или СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.3.	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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; размещение гаражей и (или) стоянок для	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 15 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		автомобилей сотрудников и посетителей рынка	<ul style="list-style-type: none"> минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<ul style="list-style-type: none"> • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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 гелиогеофизических 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>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</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>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 8 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<ol style="list-style-type: none"> 1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков предлагается не устанавливать.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующими порядковым номерам 2.5, 2.6, для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, необходима в обязательном порядке подготовка документации по планировке территории, в целях обеспечения территории расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.

3. Статью 23 «Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1)» Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изложить в следующей редакции:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	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	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - 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). - минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

4. Статья 24.1 «Градостроительный регламент зоны multifunctional застройки второго типа (ОЖ-2/1)» Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м.</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - 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). - минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

5. Статью 24.2 «Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/2)» Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - 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). - минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

6. Статью 25 «Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3)» Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м.</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - 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). - минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

7. Статью 25.1 «Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2)» Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - 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). - минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

8. Статью 32 «Градостроительный регламент производственно-коммерческой зоны (ПК/1, ПК/2)» Правил дополнить условно разрешенным видом использования земельных участков «Нефтехимическая промышленность» (код 6.5), установив следующие параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для условно разрешенного вида использования земельного участка:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м/ не нормируется;</p> <p>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не нормируется.</p> <p>3) Предельное количество этажей 5 этажей;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>5) Максимальная высота здания 25 м;</p> <p>6) Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - 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

9. Статью 36 «Градостроительный регламент зоны рекреационного строительства (Р-3)» Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1) изложить в следующей редакции:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	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);	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м. /не нормируется.</p> <p>Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м.</p> <p>Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не нормируется.</p>

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		Выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	<p>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - 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). - минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

10. Статью 39 «Градостроительный регламент зоны режимных объектов (С-2)» Правил дополнить основными видами разрешенного использования земельных участков «Хранение автотранспорта» (код 2.7.1), «Обеспечение обороны и безопасности» (код 8.0), «Обеспечение вооруженных сил» (код 8.1), установив следующие параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основных видов разрешенного вида использования земельных участков:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; Предельное количество этажей - 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели:</p>

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	<ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; •• минимальный отступ от границ земельного участка 1 м
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности	<p>Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей;</p> <p>размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>	<p>Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • 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

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.1.	Обеспечение вооруженных сил	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;</p> <p>обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);</p> <p>размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования</p>	<p>Максимальный/минимальный размер земельного участка, в том числе площадь - не нормируется;</p> <p>Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Максимальная высота здания 30 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • 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

11. Статью 42 «Градостроительный регламент зоны ведения садоводства (СХ-2)» Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного использования земельного участка «Ведение садоводства» (код 13.2) изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв. м./не нормируется. Минимальная/максимальная площадь образуемых земельных участков из

		<p>собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей</p>	<p>земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м./1000 кв. м. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 6 м/25 м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Максимальная высота здания: 15 метров; Иные показатели: - максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; - минимальный отступ садового дома/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>
--	--	---	---

12. Статью 49 «Действия Правил по отношению к правам, возникшим до их введения» Правил дополнить пунктом 7 следующего содержания: «7. В случае, если земельный участок для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства поставлен на государственный кадастровый учет до вступления в силу настоящих Правил, при соблюдении требований технических регламентов, минимальная площадь земельного участка может быть менее установленной».

Графическая часть:

1) Изменить территориальную зону многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1) на территориальную зону жилой застройки третьего типа (Ж-3/6) в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:70.

2) Изменить территориальную зону жилой застройки третьего типа (Ж-3/1) на территориальную зону жилой застройки третьего типа (Ж-3/6) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:2495, 61:02:0600010:2496, 61:02:0600010:2497, 61:02:0600010:2499, 61:02:0600010:1193, 61:02:0600010:2238, 61:02:0600010:2866, 61:02:0600010:2867, 61:02:0600010:2868, 61:02:0600010:2469, 61:02:0600010:2870, 61:02:0600010:2871, 61:02:0600010:2872, 61:02:0600010:2851

3) Изменить территориальную зону парков (Р-1) на территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-1/1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1177.

4) Изменить территориальную зону коммерческого назначения (КТ) на территориальную зону жилой застройки третьего типа (Ж-3/6) в отношении

территории площадью 55,4 га в северо-западной части Аксайского городского поселения к территориальной зоне жилой застройки третьего типа, и исключить указанную территорию за пределы границ территорий градостроительной реконструкции

5) Изменить территориальную зону многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1) на производственную территориальную зону (ПЗ) в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:24981.

6) Изменить территориальную зону зелёных насаждений специального назначения (С-3) на территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-1/1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:10700, 61:02:0600010:11514, 61:02:0600010:11515, 61:02:0600010:11516, 61:02:0600010:13078, 61:02:0600010:13079, 61:02:0600010:13080, 61:02:0600010:12229, 61:02:0600010:16567, 61:02:0600010:16566, 61:02:0600010:12711.

7) Изменить производственную территориальную зону (ПЗ) на территориальную зону многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:2372, 61:02:0600010:4926.

8) Изменить производственно-коммерческую территориальную зону (ПК/1) на территориальную зону коммерческого назначения (КТ) в отношении земельных участков 61:02:0600010:14919, 61:02:0600010:10356.

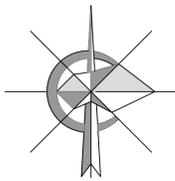
9) В карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Аксайского городского поселения отобразить актуализированные сведения об установленных зонах с особыми условиями использования территории, зонах и территориях, сведения о которых внесены в ЕГРН.

10) В карте градостроительного зонирования Аксайского городского поселения уточнить границ территориальных зон в соответствии с актуализированными сведениями ЕГРН.

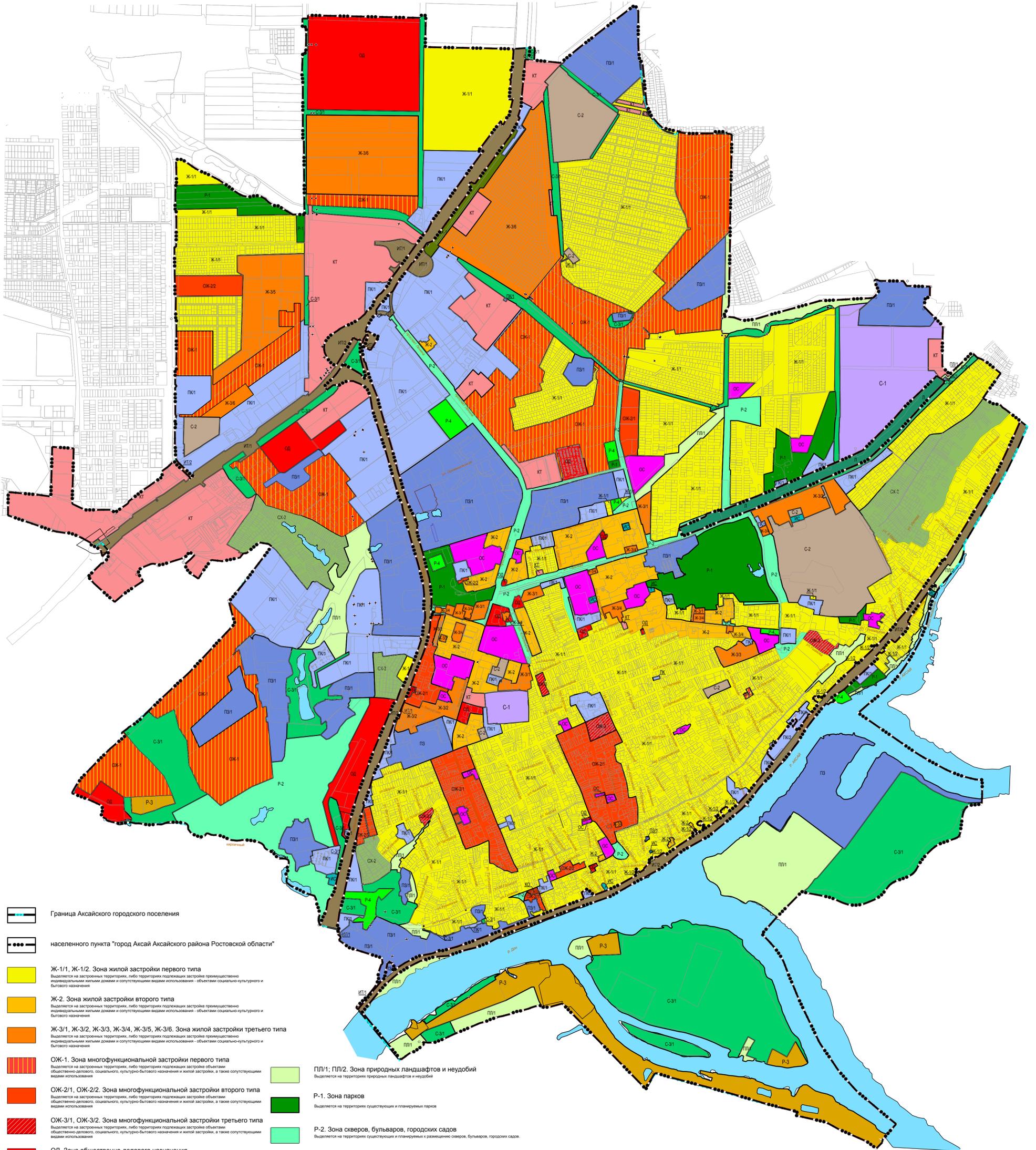
Председатель Собрании депутатов –
Глава Аксайского городского поселения



А.Ю. Щербаков

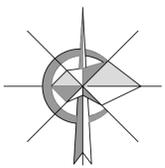


ПРИЛОЖЕНИЕ 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. М 1:13 000

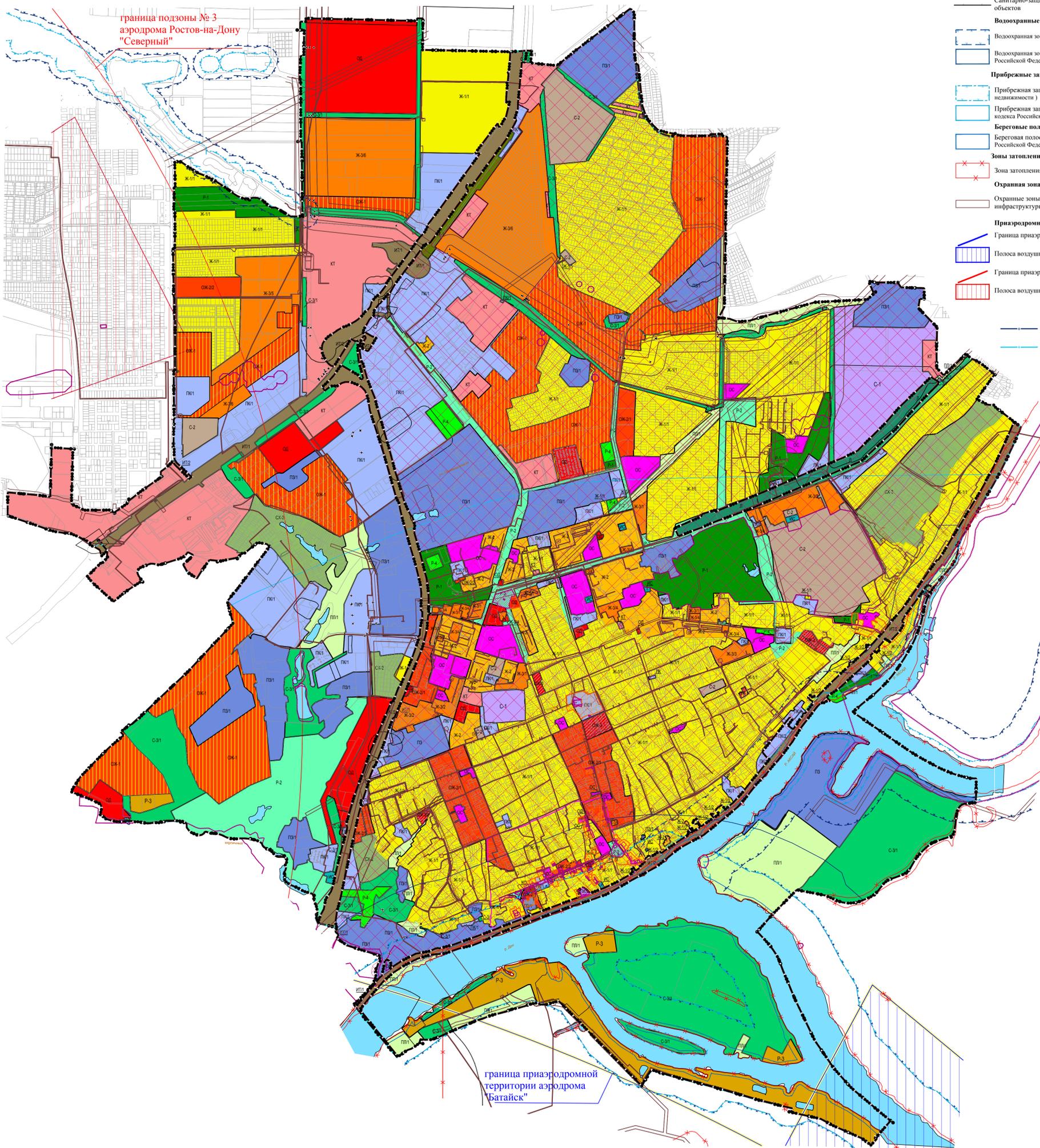


- Граница Акхайского городского поселения
- населенного пункта "город Акхай Акхайского района Ростовской области"
- Ж-1/1, Ж-1/2. Зона жилой застройки первого типа
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения
- Ж-2. Зона жилой застройки второго типа
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения
- Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3, Ж-3/4, Ж-3/5, Ж-3/6. Зона жилой застройки третьего типа
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно индивидуальными жилыми домами и сопутствующими видами использования - объектами социально-культурного и бытового назначения
- ОЖ-1. Зона многофункциональной застройки первого типа
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования
- ОЖ-2/1, ОЖ-2/2. Зона многофункциональной застройки второго типа
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования
- ОЖ-3/1, ОЖ-3/2. Зона многофункциональной застройки третьего типа
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно объектами общественно-делового, социального, культурно-бытового назначения и жилой застройки, а также сопутствующими видами использования
- ОД. Зона общественно-делового назначения
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно объектами делового, административного и общественного назначения
- КТ. Зона коммерческого назначения
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно объектами коммерческого и торгового назначения
- ОС. Зона размещения объектов социального назначения
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно объектами социального назначения (здравоохранения, образования, культуры)
- КО. Зона размещения культурных объектов
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке преимущественно культурными объектами
- ИС. Зона инженерной инфраструктуры
Выделяется на территориях занятых, либо подлежащих занятию сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе линейными объектами
- ИТ/1; ИТ/2. Зона инженерной инфраструктуры
Выделяется на территориях занятых, сооружениями транспортной инфраструктуры, в том числе линейными объектами
- ПЗ1/1; ПЗ2. Производственная зона
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке промышленными объектами и производствами, складскими зданиями и сооружениями с размером санитарно-защитной зоны более 50 м.
- ПК1/1; ПК2. Производственно-коммерческая зона
Выделяется на застроенных территориях, либо территориях подлежащих застройке промышленными, коммунальными, складскими объектами с размером санитарно-защитной зоны не более 100 м, а также объектами коммерческого назначения, размещение которых не регламентируется в иных зонах.
- ПЛ1/1; ПЛ2. Зона природных ландшафтов и неудобий
Выделяется на территориях природных ландшафтов и неудобий
- Р-1. Зона парков
Выделяется на территориях существующих и планируемых парков
- Р-2. Зона скверов, бульваров, городских садов
Выделяется на территориях существующих и планируемых в размещении скверов, бульваров, городских садов.
- Р-3. Зона рекреационного строительства
Выделяется на территориях, занятых либо предназначенных для строительства объектов длительного отдыха, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства
- Р-4. Зона физической культуры и спорта
Выделяется на территориях, занятых либо предназначенных для размещения крупных плоскостных сооружений физической культуры и спорта, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства
- С-1. Зона размещения объектов захоронения
Выделяется на территориях в размещении существующих, либо планируемых кладбищ, крематориев, скотомогильников и сопутствующих объектов капитального строительства.
- С-2. Зона режимных объектов
Выделяется на территориях, используемых для обеспечения обороны и безопасности, а также иных территориях, для которых законодательством Российской Федерации установлен особый порядок хозяйственного использования и режим ограниченного доступа
- С-3/1; С-3/2. Зона зеленых насаждений специального назначения
Выделяется на территориях существующих или планируемых в размещении зеленых насаждений защитного назначения, санитарно-защитных зон, прибрежных защитных полос водоемов.
- СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования
Выделяется на территориях занятых пашнями, сенокосами, пастбищами, залежами, землями, занятыми многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), объектами сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения, а также сопутствующими видами использования земельных участков и объектов капитального строительства
- СХ-2. Зона ведения садоводства
Выделяется для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых, либо подлежащих занятию объектами, предназначенными для ведения садоводства
- Л. Зона лесов
Зона без установления регламента

					14/03/23		
					Внесение изменений в правила землепользования и застройки Акхайского городского поселения Акхайского района Ростовской области		
Изм.	Колуч	Лист	Модок	Подпись	Дата		
ГАП	Воробьева					Правила землепользования и застройки Акхайского городского поселения Акхайского района Ростовской области	Масштаб
Разработ.	Савинкова					Акхайского городского поселения Акхайского района Ростовской области	Лист
						1:13 000	Листов
						Карта градостроительного зонирования Акхайского городского поселения	ИП Воробьева В.А. "ГЕО-метрич" г.Ростов-на-Дону



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ
И ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ. М 1:13 000



- Зоны с особыми условиями использования:**
- Границы территорий объектов культурного наследия:**
 - Охранная зона объекта культурного наследия
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
 - границы территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места) «Исторически сложившийся центр г. Аксая»
 - зона градостроительной реконструкции
 - охранная зона особо охраняемых природных территорий
 - Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
 - Водоохранные зоны:**
 - Водоохранная зона (ЗОУИТ согласно данным Единого государственного реестра недвижимости)
 - Водоохранная зона (ЗОУИТ установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, согласно данным топографической съемки)
 - Прибрежные защитные полосы:**
 - Прибрежная защитная полоса (ЗОУИТ согласно данным Единого государственного реестра недвижимости)
 - Прибрежная защитная полоса (ЗОУИТ установлена в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, согласно данным топографической съемки)
 - Береговые полосы:**
 - Береговая полоса (ЗОУИТ установлена в соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации, согласно данным топографической съемки)
 - Зоны затопления и подтопления:**
 - Зона затопления
 - Охранная зона инженерных коммуникаций:**
 - Охранная зона объектов инженерной, в том числе линейных объектов инженерной инфраструктуры
 - Приаэродромная территория:**
 - Граница приаэродромной территории аэродрома "Батайск"
 - Полоса воздушных подходов к аэродрому "Батайск"
 - Граница приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону "Северный"
 - Полоса воздушных подходов к аэродрому (включившие в себя воздушный и железнодорожно-бытовой водоснабжения и водопроводов питьевого назначения)
Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
 - Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения

Профиль ограничения препятствий третьей подзоны аэродрома Ростов-на-Дону "Северный"

					14/03/23			
					Внесение изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области			
Изм.	Кол.уч.	Лист	Ходок	Подпись	Дата	Масштаб	Лист	Листов
Разработ.		Воробьева Савинова				1:13 000		
Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области						ИП Воробьева В.А. "ГЕО-метрия" г.Ростов-на-Дону		
Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования Аксайского городского поселения								