



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

24.09.2024 года

Рассмотрев представленный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, протокол публичных слушаний от 09.07.2024, заключение о результатах публичных слушаний от 15.07.2024, руководствуясь ст.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» Аксайского района Ростовской области, 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 01.03.2024 №147 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», постановлением Председателя Собрании депутатов – главы Аксайского городского поселения от 21.06.2024 № 7 «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 18.09.2024 № 660 «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 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 24.09.2024 г. № 224

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. В статье 16.1 (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта) в Таблице 1. Минимальное количество машино-мест индивидуального автотранспорта на территории земельных участков исключить строку 4 № п/п 3.

2. В статьях 19 (Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1/1, Ж-1/2), 20 (Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), 21.1 (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/1), 21.2. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/2), 21.3. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/3), 21.4. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/4), 21.5. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/5), 21.6. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/6), 22 (Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД), 23 (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1), 24.1. (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/1), 24.2. (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/2), 25 (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3), 25.1. (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2), 27 (Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС) для видов разрешенного использования «Образование и просвещение» (код 3.5.), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) исключить из параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства абзац: « - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил».

3. Статью 20. (Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), установив

следующие параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного вида использования земельного участка:

5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	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; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
-------	----------------------------	---	--

4. Статью 27. (Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС) Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Культурное развитие» (код 3.6), установив следующие параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного вида использования земельного участка:

3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не нормируется; Предельное количество этажей 7 этажей; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 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
------	---------------------	---	---

5. В Статью 31 Правил (Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ) для основного вида разрешенного использования земельных участков «Деловое управление» (код 4.1.) установить следующие параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 14 этажей;
------	--------------------	--	--

		<p>деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	<p>При расположении земельного участка в границах зоны градостроительной реконструкции предельное количество надземных этажей – 8 этажей 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 60 м; 5) Максимальная этажность – 13 этажей при расположении земельного участка за границами зоны градостроительной реконструкции 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
--	--	---	--

Графическая часть:

1) Изменить производственно-коммерческая территориальную зону (ПК/1) на территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-/1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120144:166.

2) Изменить территориальную зону многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/2) на территориальную зону многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:967, 61:02:0600010:1724.

3) Изменить территориальную зоны - зона жилой застройки первого типа (Ж-1/1), производственная зона (ПЗ/1), зона зеленых насаждений специального назначения (С-3/1) на территориальную зону многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1).в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:12389, 61:02:0600010:13370, 61:02:0600010:13371, 61:02:0600010:16687/1, 61:02:0600010:14328, 61:02:0600010:14525, 61:02:0600010:13020, 61:02:0600010:13026, 61:02:0600010:13027, 61:02:0600010:13028, 61:02:0600010:13029, 61:02:0600010:13030, 61:02:0600010:13031, 61:02:0600010:13032, 61:02:0600010:13033, 61:02:0600010:13034, 61:02:0600010:13045

4) Изменить территориальную зону коммерческого назначения (КТ) на территориальную зону сельскохозяйственного использования (СХ-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120101:26100.

5) Изменить производственную территориальную зону (ПЗ) на территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-1/1) в отношении часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, с севера примыкают к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600010:25257.

6) Изменить территориальные зоны: зона жилой застройки первого типа (Ж-1/1), зона многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2), зона

природных ландшафтов и неудобий (ПЛ/2) на территориальную зону многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2) в отношении территории, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120159:28, расположенный по адресу: ул. Луначарского, 52а.

7) Изменить территориальные зоны: производственная зона (ПЗ/1), зона парков (Р-1) на производственную территориальную зону (ПЗ/1) в отношении образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая, 20-г, ГСК «Тополек», бок Ж, гараж № 13.

8) Изменить территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-1/1) на территориальную зону парков (Р-1) в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в районе ул. Ивана Шахового.

9) Изменить территориальные зоны: производственно-коммерческая зона (ПК/1), зона зеленых насаждений специального назначения (С-3/1) на производственно-коммерческую территориальную зону (ПК/1) в отношении территории, расположенной между земельным участком с кадастровым номером 61:02:0000000:6058 и земельным участком с кадастровым номером 61:02:0120114:1.

10) Изменить территориальную зону парков (Р-1) на территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-1/1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:1205, 61:02:0600010:1206.

11) Изменить территориальную зону парков (Р-1) на территориальную зону природных ландшафтов (ПЛ/1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0120207:80, 61:02:0120207:94.

12) Изменить территориальную зону парков (Р-1) на территориальную зону размещения объектов социального назначения (ОС) в отношении части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120111:1846.

13) Изменить территориальную зону жилой застройки третьего типа (Ж-3/1) на территориальную зону жилой застройки третьего типа (Ж-3/2) в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120117:158.

14) Отнести образуемый земельный участок под существующим объектом с кадастровым номером 61:02:0120195:102, права на который зарегистрированы, к территориальной зоне ПК/1 «Производственно-коммерческая зона»

15) 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.

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

Председатель Собрания депутатов -
Глава Аксайского городского поселения

А.Ю. Щербаков