



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

РЕШЕНИЕ

О назначении публичных слушаний по проекту внесения 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

Принято Собранием депутатов

25.04.2019 года

В соответствии ст.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения 16.02.2017 г. № 42 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Аксайского городского поселения Аксайского района», Постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 13.02.2017 г. № 92 «Об утверждении положения о порядке внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», Постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 19.04.2019 г. № 359 «О подготовке проекта внесения 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области»-,

Собрание депутатов Аксайского городского поселения

РЕШАЕТ:

1. Одобрить проект решения Собрании депутатов Аксайского городского поселения «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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», согласно приложению к настоящему решению.

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

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

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

3) срок направления председателю Собрании депутатов Аксайского городского поселения письменных предложений по проекту изменений до 03 июля 2019 года по адресу: 346720, Ростовская область, г. Аксай, ул. Гулаева, 108.

3. Определить:

1) дата проведения публичных слушаний 03.07.2019 г.;

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

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

4. Назначить:

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

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

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

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

7. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на постоянно действующую комиссию по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям (Ткачев Г.Н.)

Председатель Собрания депутатов-
Глава Аксайского городского поселения

А.И. Щербаченко

Приложение к решению
Собрания депутатов
Аксайского городского поселения

Проект

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

Принять следующие решения по поступившим предложениям (заявлениям)

№	Дата	Заявитель	Суть предложения	Обоснование	Результат
1)					
1)	63.20-ОЮ/747 от 16.04.2019	Конкурсный управляющий ООО «Сигма» Прокопцев Г.В.	изменить зону Ж-2 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0120121:4750, 61:02:0120121:1950 на зону с разрешенными видами использования земельных участков «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) с правом осуществлять строительство многоквартирных домов с предельным размером надземных этажей зданий - 18 этажей	обеспечение прав пострадавших участников долевого строительства ООО «Сигма» и привлечение инвестора для завершения строительства объектов (ООО «Сигма» получены разрешения на строительство комплекса 18-ти этажных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Менделеева, 53-а в г. Аксае (1,2, 3 этапы строительства)	удовлетворить, отнести земельные участки к зоне Ж-3 (подзона «Г») с правом осуществлять строительство многоквартирных домов с предельным размером надземных этажей зданий - 18 этажей, заявленное позволит обеспечить права пострадавших участников долевого строительства
2)	23.04.2019 155	Администрации Аксайского городского поселения	дополнить градостроительный регламент зоны С-2 условно разрешенным видом использования земельного участка «магазины»	Земельный участок будет реализован Администрацией Аксайского городского поселения, планируется размещение магазина	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории

- | | | | | | |
|----|------------|---|--|--|--|
| 3) | 22.04.2019 | Администрация Аксайского городского поселения | дополнить территориальную зону Ж-3 подзоной «Г». для которой устанавливается предельное количество надземных этажей жилых зданий - 18 | приведение в соответствие с существующей застройкой параметрами строящихся объектов согласно выданным разрешениям на строительство | в Удовлетворить, с дополнить территориальную зону Ж-3 подзоной «Г» |
| 4) | 22.04.2019 | Администрация Аксайского городского поселения | изменить зоны Ж-2 на зону Ж-3 (подзона «Г») в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0120116:109, 61:02:0120116:10, 61:02:0120121:275, 61:02:0120104:364, изменить зону ОЖ-2 на зону Ж-3 (подзона «Г») в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120153:37 | приведение ПЗЗ в соответствии с существующей застройкой | удовлетворить, отнести земельные участки к зоне Ж-3 (подзона «Г») |
| 5) | 22.04.2019 | Администрация Аксайского городского поселения | изменить зону Ж-3 на зону Р-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120111:1123 | приведение в соответствие со сведениями, содержащимися в ЕГРН | удовлетворить, отнести земельный участок к зоне Р-2 |
| 6) | 22.04.2019 | Администрация Аксайского городского поселения | внести в градостроительные регламенты зоны Ж-1, ОЖ-2, СХ-2, в части наименования объекта капитального строительства, разрешенное использование «магазины» (код 4.4.) изменения, изложив в редакции: «объекты розничной торговли общей площадью не более 100 кв. м) | исключение точечной застройки, развитие указанных территорий | удовлетворить, внести изменения в градостроительные регламенты |
| 7) | 22.04.2019 | Администрация Аксайского городского поселения | внести в градостроительные регламенты зоны Ж-1, ОЖ-1, ОЖ-2, ОЖ-3 части параметров разрешённого | приведение ПЗЗ в соответствии с требованиями пожарной безопасности | удовлетворить, внести изменения в градостроительные регламенты |

использования
 земельного участка и
 объектов капитального
 строительства вида
 использования
 земельного участка
 «Для индивидуального
 жилищного
 строительства» (код
 2.1) в соответствии с
 требованиями
 пожарной безопасности

Текстовая часть

1. Статью 19 Правил (зона Ж-1) в части наименования условно разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства «Магазины» изложить в следующей редакции:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Объекты розничной торговли общей площадью не более 100 кв. м

2. Статью 19 Правил (зона Ж-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /15000 кв. м.</p> <p>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.</p> <p>3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>5) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>6) Иные показатели:</p> <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).

				<ul style="list-style-type: none"> • 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
--	--	--	--	--

3. Пункт 3 статьи 21 Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения (далее- Правила) (зона Ж-3) дополнить подзоной «Г», изложив в следующей редакции:

« 3. В пределах зоны Ж-3 в соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ выделены подзоны.

Подзона «А» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/01, Ж-3/05, Ж-3/06, Ж-3/08, Ж-3/09, Ж-3/12

Для подзоны «А» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельное количество этажей: 5 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);

предельная высота здания: 25 метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;

иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

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.

Подзона «Б» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/03, Ж-3/04, Ж-3/10.

Для подзоны «Б» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельное количество этажей: 9 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);

минимальная высота здания: для многоквартирных жилых домов 8 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил

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 утверждённой 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.

Подзона «В» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/07.

Для подзоны «В» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) предельное количество этажей: 6 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);

2) минимальная высота здания: для многоквартирных жилых домов 15 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

3) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил

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 утверждённой 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.

Подзона «Г» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/02, Ж-3/11, Ж-3/13- Ж-3/21

Для подзоны «Г» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) предельное количество надземных этажей: 18 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);

2) максимальная высота здания: для многоквартирных жилых домов - 60 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

3) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

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.»

4. . Статью 23 (зона ОЖ-1) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства», изложить в следующей редакции:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----	---	--	--	---

2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена</p> <p>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.</p> <p>3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>5) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>6) Иные показатели:</p> <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 (зона ОЖ-2) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни	<p>7) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /15000 кв. м.</p> <p>8) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.</p> <p>9) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>10) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>11) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>12) 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). <ul style="list-style-type: none"> • 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 24 (зона ОЖ-2) Правил в части наименования разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Магазина» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Объекты розничной торговли общей площадью не более 100 кв. м

7. Статью 25 Правил (зона ОЖ-3) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни	<p>13) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /15000 кв. м.</p> <p>14) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.</p> <p>15) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>16) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>17) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>18) 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
------	---	---	--	---

8. Статью 39 Правил (зона С-2) дополнить условно разрешенным видом использования земельного участка «Магазины», наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства «Объекты розничной торговли», а также в части параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства следующего содержания:

Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежат ограничению;</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; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
--	--	--	--	---

9. Статью 42 Правил (зона СХ-2) в части наименования условно разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства «Магазины» изложить в следующей редакции:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Объекты розничной торговли общей площадью не более 100 кв. м

Графическая часть

- 1) Изменить зону Ж-2 на зону Ж-3 в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 61:02:0120121:4750, 61:02:0120121:1950, 61:02:0120116:109, 61:02:0120116:10, 61:02:0120121:275, 61:02:0120104:364,
- 2) Изменить зону ОЖ-2 на зону Ж- 3 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120153:37;
- 3) Изменить зону Ж-3 на зону Р-2 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120111:1123.