

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

Принято Собранием депутатов

16 ноября 2022 года

На основании постановления Администрации Аксайского района от 15 июля 2022 года № 671 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», постановления председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 18 августа 2022 года № 06 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», протоколов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 5 сентября 2022 года, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 6 сентября 2022 года, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком подготовки и утверждения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселений Аксайского района, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 24 мая 2017 года № 234,

Собрание депутатов Аксайского района РЕШАЕТ:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области согласно приложению к настоящему Решению.
2. Настоящее Решение опубликовать в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
- глава Аксайского района

А.В. Головин

г. Аксай
21 ноября 2022 года
№ 104

Приложение к Решению Собрания
депутатов Аксайского района

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки
Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. В карте градостроительного зонирования:
- 1.1. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0000000:6953 в состав территориальной зоны РТ «Зона режимных территорий».
- 1.2. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:10136 и прилегающих земель, государственная собственность на которые не разграничена, в состав территориальной зоны Ж-2/6 «Зона развития жилой застройки», в границах х. Большой Лог.
- 1.3. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1714 в состав территориальной зоны Ж-2/1 «Зона развития жилой застройки», в границах х. Большой Лог.
- 1.4. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:6060, 61:02:0600010:6062, 61:02:0600010:1652 и прилегающих земель, государственная собственность на которые не разграничена, в состав территориальной зоны Ж-2/3 «Зона развития жилой застройки», в границах х. Большой Лог.
- 1.5. Включение земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в состав территориальной зоны ИТ «Зона очистных сооружений» в границах п. Российский, для размещения локальных сооружений канализации.
- 1.6. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:7216, 61:02:0600010:19367-61:02:0600010:19386 в состав территориальной зоны Ж-2/4 «Зона развития жилой застройки», в границах п. Российский.
- 1.7. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:2332 в состав территориальной зоны Ж-2/5 «Зона развития жилой застройки», в границах п. Российский.
- 1.8. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:10180, 61:02:0600010:10181, 61:02:0600010:10182, 61:02:0600010:19581 в состав территориальной зоны Ц-2 «Обслуживание жилой застройки», в границах п. Российский.
- 1.9. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:10501:1250, 61:02:0010501:362, 61:02:0010501:1156, 61:02:0600011:471 в состав территориальной зоны Ж-1/8 «Зона существующей жилой застройки», в границах х. Пчеловодный.
- 1.10. Уточнение границы территориальной зоны Ж-2/1 «Зона развития жилой застройки» в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600011:371 в п. Реконструктор.
- 1.11. Уточнение границ территориальных зоны Ж-1/3 и Ж-1/5 «Зона существующей жилой застройки» в границах п. Камышеваха и п. Водопадный до красной линии, установленной в составе проекта планировки и проекта межевания прибрежных территорий р. Темерник, расположенных в г. Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах (вдоль ручья Безымянnyй, вдоль балки Большая Камышеваха от п. Рассвет, вдоль балки Малая Камышеваха от п. Водопадный, вдоль балки Камышеваха, вдоль вдхр. Ростовское море) (3 и 4 этапы), утвержденных постановлением Правительства Ростовской области от 14.07.2020 № 644.
- 1.12. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600010:18609 и 61:02:0600010:19394 в границах поселка Янтарный, в состав территориальной зоны Ж-1/1 «Зона существующей жилой застройки».
- 1.13. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:2240 в состав территориальной зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры», за границами населенных пунктов.
- 1.14. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:10331, 61:02:0600010:6727, единое землепользование с кадастровым номером 61:02:0000000:186 (в том числе входящие в её состав земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:239, 61:02:0010401:181, 61:02:0010401:180, 61:02:0010412:69, 61:02:0600010:238, 61:02:0600010:237, 61:02:0600010:236), единое землепользование с кадастровым номером 61:02:0000000:185 (в том числе входящие в её состав земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:233, 61:02:0600010:234, 61:02:0600010:235,

61:02:0010801:26, 61:02:0010801:27, 61:02:0010413:50, 61:02:0010425:51), многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:18428 (контуры 1, 2) в состав территориальной зоны СХ-1/1 «Зона сельскохозяйственного использования».

1.15. Включение земельного участка, на котором расположено гидротехническое сооружение с кадастровым номером 61:02:0600011:1879, в состав территориальной зоны ГТС «Зона гидротехнических сооружений», за границами населенных пунктов.

1.16. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609 в состав территориальной зоны СО-3 «Специальная деятельность», за границами населенных пунктов.

1.17. Включение земель, расположенных между п. Российский и х. Большой Лог, а также между п. Российский и г. Аксай, в состав территориальной зоны СХ-1/1 «Зона сельскохозяйственного использования», с целью приведения в соответствие с генеральным планом поселения.

2. В пояснительной записке:

2.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются в составе территориальных зон СХ-3/1; СХ-3/2; СХ-3/3; СХ-3/4 «Лесополосы».

2.2. Исключить из градостроительного регламента территориальных зон СХ-1/1, СХ-1/2, СХ-1/3, СХ-1/4 «Зона сельскохозяйственного использования» основные виды разрешенного использования 3.1. «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2. «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».

2.3. Установить градостроительный регламент территориальной зоны СО-3 «Специальная деятельность»:

СО-3. Специальная деятельность.

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков для размещения, хранения, утилизации отходов и производства строительных и иных материалов.

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------|---|--|
| 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки |

| | | | |
|---------|---|---|--|
| | | | в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.9.1 | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.9.2 | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется. |

| | | | |
|---------|---------------------------------|--|--|
| | | | <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность. | Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 28%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент</p> |

| | | | |
|-----|------------|---|---|
| | | частей и тому подобной продукции | застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 27%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

| | | | |
|-------|------------------------------------|---|---|
| 6.9 | Склад | <p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 6.9.1 | Складские площадки | <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 35%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | <p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных</p> |

| | | | |
|--------|----------------------------|--|--|
| | | (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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 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 линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 12.2. | Специальная деятельность | Размещение, хранение, утилизация, обработка, обезвреживание строительных отходов, а также размещение объектов размещения, утилизации, хранения, обезвреживания таких отходов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

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

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

2.4. Из градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1 и Ж-2/2 «Зона развития жилой застройки» исключить основной вид разрешенного использования 2.2. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с целью приведения в соответствие с генеральным планом поселения и исключить примечание:

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

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

рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках, минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома - 1 м.

2.5. Установить градостроительный регламент территориальных зон Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6 «Зона развития жилой застройки» в соответствии с градостроительным регламентом территориальных зон Ж-2/1 и Ж-2/2 «Зона развития жилой застройки».

2.6. Установить градостроительный регламент территориальной зоны РТ «Зона режимных территорий».

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|------|---------------------------------------|--|--|
| 8.0. | Обеспечение обороны и безопасности | 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются. |
| 8.1. | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; 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); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются. |

| | | | |
|--------|--------------------------------------|--|--|
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего 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, велодорожек и объектов велотранспортной 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 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, | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. |

| | | | |
|--|--|--|---|
| | | информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
|--|--|--|---|

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

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

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

2.7. Установить градостроительный регламент территориальной зоны ИТ «Зона очистных сооружений»

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|---|--|
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 3.1.1 | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не |

| | | | |
|--------|----------------------------|--|--|
| | | | нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 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, велодорожек и объектов велотранспортной 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 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 линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

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

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

2.8. Установить градостроительный регламент территориальной зоны ГТС «Зона гидротехнических сооружений»

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-----|---------------------------------------|---------------|---|
| | | | |

| | | | |
|------|-----------------------------|--|--|
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпусков и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
|------|-----------------------------|--|--|

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

2.9. Установить градостроительный регламент территориальной зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры»

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------|---|--|
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

| | | | |
|-------|---------------------------------------|---|---|
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

2.10. Привести Правила землепользования и застройки привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, в действующей редакции Приказа от 23 июня 2022 года № П/0246, а именно:

2.10.1. Градостроительный регламент территориальных зон Ж-1/1; Ж-1/2; Ж-1/3; Ж-1/4; Ж-1/5; Ж-1/6; Ж-1/7; Ж-1/8 «Зона существующей жилой застройки»; Ж-2/1; Ж-2/2; Ж-2/3; Ж-2/4; Ж-2/5; Ж-2/6 «Зона развития жилой застройки»; Ц-1, Ц-2 «Обслуживание жилой застройки» дополнить основным видом разрешенного использования 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд»

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|--|---|
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от</p> |

| | | |
|--|--|---------------------------------|
| | | границ соседнего участка - 1 м. |
|--|--|---------------------------------|

2.10.2. Градостроительный регламент территориальных зон П-1/1; П-1/2; П-1/3; П-1/4; П-1/5; П-1/6 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов» дополнить основными видами разрешенного использования:

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------|--|---|
| 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 45 %. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 50 %. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | <p>земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
|--|--|--|--|

2.10.3. Привести наименование видов объектов следующих видов разрешенного использования в соответствие с действующей редакцией классификатора видов разрешенного использования земельных участков, оставив параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без изменений:

| код | виды использования земельных участков | виды объектов |
|-------|---|--|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 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 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

Лист согласований
к проекту решения Собрания депутатов Аксайского района

по вопросу: «**Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Большеголого сельского поселения Аксайского района Ростовской области»**

Проект решения внесен: **главным архитектором Аксайского района.**

Председатель постоянной комиссии _____ Чичельник Р.А.
(подпись)

Начальник
юридического отдела _____ Пахомова Л.В.
(подпись)

Начальник службы по работе
с представительными органами поселений _____ Боровых Н.А.
(подпись)

Записи о согласовании проекта решения

| Наименование организации, должность, фамилия и инициалы сотрудника | Дата согласования | Подпись руководителя (возражения оформляются отдельным документом, |
|---|-------------------|---|
| | | |

| | | |
|--|--|--------------------------------------|
| | | прилагаемым к листу согласования) |
| Заместитель главы Администрации Аксайского района по вопросам строительства, архитектуры и территориального развития Агрызков А.А. | | |

Подпись ответственного за подготовку проекта _____ Леонов В.С.

года

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Собрания депутатов Аксайского района «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Большелогского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. В карте градостроительного зонирования:

- 1.1 Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0000000:6953 в состав территориальной зоны РТ «Зона режимных территорий».
- 1.1. 1.2. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:10136 и прилегающих земель, государственная собственность на которые не разграничена, в состав территориальной зоны Ж-2/6 «Зона развития жилой застройки», в границах х. Большой Лог.
- 1.2. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:1714 в состав территориальной зоны Ж-2/1 «Зона развития жилой застройки», в границах х. Большой Лог.
- 1.3. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:6060, 61:02:0600010:6062, 61:02:0600010:1652 и прилегающих земель, государственная собственность на которые не разграничена, в состав территориальной зоны Ж-2/3 «Зона развития жилой застройки», в границах х. Большой Лог.
- 1.4. Включение земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в состав территориальной зоны ИТ «Зона очистных сооружений» в границах п. Российский, для размещения локальных сооружений канализации.
- 1.5. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:7216, 61:02:0600010:19367-61:02:0600010:19386 в состав территориальной зоны Ж-2/4 «Зона развития жилой застройки», в границах п. Российский.
- 1.6. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:2332 в состав территориальной зоны Ж-2/5 «Зона развития жилой застройки», в границах п. Российский.
- 1.7. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:10180, 61:02:0600010:10181, 61:02:0600010:10182, 61:02:0600010:19581 в состав территориальной зоны Ц-2 «Обслуживание жилой застройки», в границах п. Российский.
- 1.8. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:10501:1250, 61:02:0010501:362, 61:02:0010501:1156, 61:02:0600011:471 в состав территориальной зоны Ж-1/8 «Зона существующей жилой застройки», в границах х. Пчеловодный.
- 1.9. Уточнение границы территориальной зоны Ж-2/1 «Зона развития жилой застройки» в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600011:371 в п. Реконструктор.
- 1.10. Уточнение границ территориальных зоны Ж-1/3 и Ж-1/5 «Зона существующей жилой застройки» в границах п. Камышеваха и п. Водопадный до красной линии, установленной в составе проекта планировки и проекта межевания прибрежных территорий р. Темерник, расположенных в г. Ростове-на-Дону, Мясниковском и Аксайском районах (вдоль ручья Безымянnyй, вдоль балки Большая Камышеваха от п. Рассвет, вдоль балки Малая

Камышеваха от п. Водопадный, вдоль балки Камышеваха, вдоль вдхр. Ростовское море) (3 и 4 этапы), утвержденных постановлением Правительства Ростовской области от 14.07.2020 № 644.

- 1.11. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600010:18609 и 61:02:0600010:19394 в границах поселка Янтарный, в состав территориальной зоны Ж-1/1 «Зона существующей жилой застройки».
- 1.12. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:2240 в состав территориальной зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры», за границами населенных пунктов.
- 1.13. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:10331, 61:02:0600010:6727, единое землепользование с кадастровым номером 61:02:0000000:186 (в том числе входящие в её состав земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:239, 61:02:0010401:181, 61:02:0010401:180, 61:02:0010412:69, 61:02:0600010:238, 61:02:0600010:237, 61:02:0600010:236), единое землепользование с кадастровым номером 61:02:0000000:185 (в том числе входящие в её состав земельные участки с кадастровыми номерами 61:02:0600010:233, 61:02:0600010:234, 61:02:0600010:235, 61:02:0010801:26, 61:02:0010801:27, 61:02:0010413:50, 61:02:0010425:51), многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:18428 (контуры 1, 2) в состав территориальной зоны СХ-1/1 «Зона сельскохозяйственного использования».
- 1.14. Включение земельного участка, на котором расположено гидротехническое сооружение с кадастровым номером 61:02:0600011:1879, в состав территориальной зоны ГТС «Зона гидротехнических сооружений», за границами населенных пунктов.
- 1.15. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:3934 и 61:02:0600010:16609 в состав территориальной зоны СО-3 «Специальная деятельность», за границами населенных пунктов.
- 1.16. Включение земель, расположенных между п. Российский и х. Большой Лог, а также между п. Российский и г. Аксай, в состав территориальной зоны СХ-1/1 «Зона сельскохозяйственного использования», с целью приведения в соответствие с генеральным планом поселения.

2. В пояснительной записке:

2.1. Основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков не устанавливаются в составе территориальных зон СХ-3/1; СХ-3/2; СХ-3/3; СХ-3/4 «Лесополосы».

2.2. Исключить из градостроительного регламента территориальных зон СХ-1/1, СХ-1/2, СХ-1/3, СХ-1/4 «Зона сельскохозяйственного использования» основные виды разрешенного использования 3.1. «Коммунальное обслуживание», 3.1.1 «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2. «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».

2.3. Установить градостроительный регламент территориальной зоны СО-3 «Специальная деятельность»:

СО-3. Специальная деятельность.

Зона СО-3 выделена для обеспечения правовых условий использования участков для размещения, хранения, утилизации отходов и производства строительных и иных материалов. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------|--|---|
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | 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) | Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1-3.9.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.9.1 | 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 околосеменного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.9.2 | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не |

| | | | |
|---------|--------------------------------|--|---|
| | | зрения образцов растительного и животного мира | нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальный процент застройки – 50 %. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, |

| | | | |
|-----|-----------------------------|--|---|
| | | подобные промышленные предприятия | строительных сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 28%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.6 | Строительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 27%. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.7 | Энергетика | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

| | | | |
|-------|------------------------------------|---|---|
| 6.9 | Склад | <p>Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 6.9.1 | Складские площадки | <p>Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 21%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | <p>Объекты капитального строительства, предназначенные для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 35%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p> |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | <p>Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных</p> |

| | | | |
|--------|----------------------------|--|--|
| | | (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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 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 линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 12.2. | Специальная деятельность | Размещение, хранение, утилизация, обработка, обезвреживание строительных отходов, а также размещение объектов размещения, утилизации, хранения, обезвреживания таких отходов | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

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

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

2.4. Из градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1 и Ж-2/2 «Зона развития жилой застройки» исключить основной вид разрешенного использования 2.2. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с целью приведения в соответствие с генеральным планом поселения и исключить примечание:

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

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

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

2.5. Установить градостроительный регламент территориальных зон Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6 «Зона развития жилой застройки» в соответствии с градостроительным регламентом территориальных зон Ж-2/1 и Ж-2/2 «Зона развития жилой застройки».

2.6. Установить градостроительный регламент территориальной зоны РТ «Зона режимных территорий».

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|------|---------------------------------------|--|--|
| 8.0. | Обеспечение обороны и безопасности | 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; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются. |
| 8.1. | Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; 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); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются. |
| 8.3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируются. Предельные линейные размеры земельных участков не |

| | | | |
|--------|----------------------------|--|--|
| | | служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не устанавливаются. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усиительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего 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, велодорожек и объектов велотранспортной 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. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 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 линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется Минимальные отступы от границ соседнего участка не |

| | | |
|--|--|-------------|
| | | нормируются |
|--|--|-------------|

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

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

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

2.7. Установить градостроительный регламент территориальной зоны ИТ «Зона очистных сооружений»

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|--------|---|---|--|
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 3.1.1 | 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) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не |

| | | | |
|--------|----------------------------|---|--|
| | | <p>дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной 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</p> | <p>нормируется.</p> <p>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.</p> <p>При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p> |
| 12.0.2 | Благоустройство территории | <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p> | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются</p> |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не устанавливаются.

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

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

2.8. Установить градостроительный регламент территориальной зоны ГТС «Зона гидротехнических сооружений»

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|------|---------------------------------------|---|--|
| 11.3 | Гидротехнические сооружения | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> |

| | | |
|--|--|---|
| | водовыпусканых и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
|--|--|---|

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

2.9. Установить градостроительный регламент территориальной зоны Т «Зона транспортной инфраструктуры»

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

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------|---|--|
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 7.2.2 | Обслуживание перевозок пассажиров | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. |

| | | | |
|-------|---------------------------------------|--|--|
| | | размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не устанавливаются.

2.10. Привести Правила землепользования и застройки привести в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, в действующей редакции Приказа от 23 июня 2022 года № П/0246, а именно:

2.10.1. Градостроительный регламент территориальных зон Ж-1/1; Ж-1/2; Ж-1/3; Ж-1/4; Ж-1/5; Ж-1/6; Ж-1/7; Ж-1/8 «Зона существующей жилой застройки»; Ж-2/1; Ж-2/2; Ж-2/3; Ж-2/4; Ж-2/5; Ж-2/6 «Зона развития жилой застройки»; Ц-1, Ц-2 «Обслуживание жилой застройки» дополнить основным видом разрешенного использования 2.7.2 «Размещение гаражей для собственных нужд»

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-------|---|--|--|
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 250 кв. м/18 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |

2.10.2. Градостроительный регламент территориальных зон П-1/1; П-1/2; П-1/3; П-1/4; П-1/5; П-1/6 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов» дополнить основными видами разрешенного использования:

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|-----|---------------------------------------|---------------|---|
| | | | |

| | | | |
|-------|----------------------------------|--|---|
| 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 45 %. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – 50 %. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки – не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

2.10.3. Привести наименование видов объектов следующих видов разрешенного использования в соответствие с действующей редакцией классификатора видов разрешенного использования

земельных участков, оставив параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без изменений:

| код | виды использования земельных участков | виды объектов |
|-------|---|--|
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 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 |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей |
| 6.3 | Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности) |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд |

Вопросы, замечания в адрес комиссии по проведению публичных слушаний не поступали.

В комиссию поступило предложение главного архитектора Аксайского района о включении в градостроительный регламент территориальной зоны СО-3 «Специальная деятельность» основного вида разрешенного использования 4.9.1.4 «Ремонт автомобилей» со следующими параметрами:

| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|---------|---------------------------------------|--|--|
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, а также | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. |

| | | | |
|--|--|---|--|
| | | размещение магазинов сопутствующей торговли | Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
|--|--|---|--|

Данное предложение одобрено комиссией.

В комиссию также поступило предложение Администрации Большегологоского сельского поселения о включении земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенные в северо-восточной части хутора Большой Лог, в состав территориальной зоны СХ-1/1 «Зона сельскохозяйственного использования».

Данное предложение одобрено комиссией.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки выполнен в соответствии требованиями ч. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

Прошу Собрание депутатов Аксайского района одобрить представленный мною проект решения.

Подпись _____
(фамилия и личная подпись лица, внесшего проект решения)