ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

29 октября 2024 года г. Аксай

Члены комиссии по проведению публичных слушаний:

1. Кириченко Игорь Сергеевич – главный архитектор Аксайского района, председатель комиссии;
2. Леонов Владислав Сергеевич – начальник службы главного архитектора, секретарь комиссии (в трудовом отпуске);
3. Харсиев Александр Григорьевич – глава Администрации Ольгинского сельского поселения;
4. Беляева Ирина Николаевна – главный специалист Администрации Ольгинского сельского поселения;
5. Светлаков Сергей Сергеевич – председатель Собрания депутатов – глава Ольгинского сельского поселения.

Организатор публичных слушаний: Администрация Аксайского района.

На публичных слушаниях присутствовали 8 участников публичных слушаний.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – Проект правил землепользования и застройки) разработан на основании постановления Администрации Аксайского района от 15 апреля 2024 года № 218.

Данное постановление размещено на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовано в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 19 апреля 2024 года № 17 (1483).

В Проекте правил землепользования и застройки предусмотрены следующие изменения:

1. Утвердить карту границ территорий, в отношении которых предусмотрено комплексное развитие.
2. В карте градостроительного зонирования:
   1. Переименовать территориальные зоны Р-1/1, Р-1/2, Р-1/3, Р-1/4, Р-1/5, Р-1/6, Р-1/7, Р-1/8, Р-1/9, Р-1/10, Р-1/11, Р-1/12, Р-1/13, Р-1/14, Р-1/15 «Зона рекреационно-природных территорий» в территориальные зоны Р-1/1, Р-1/2, Р-1/3, Р-1/4, Р-1/5, Р-1/6, Р-1/7, Р-1/8, Р-1/9, Р-1/10, Р-1/11, Р-1/12, Р-1/13, Р-1/14, Р-1/15 «Зона рекреационных территорий».
   2. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600017:4414 в состав территориальной зоны Р-1/19 «Зона рекреационных территорий».
   3. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между береговой линией р. Дон и земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1912, 61:02:0600014:1792, в состав территориальной зоны Р-1/15 «Зона рекреационных территорий».
   4. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600014:1356, а также земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между береговой линией р. Дон и земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0600014:1356, 61:02:0600014:1854, в состав территориальной зоны Р-1/16 «Зона рекреационных территорий».
   5. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600014: 1854 в состав территориальной зоны Р-1/17 «Зона рекреационных территорий».
   6. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:6841, 61:02:0600015:6869, 61:02:0600015:6870, 61:02:0600015:6871, 61:02:0600015:6872, 61:02:0600015:6873, 61:02:0600015:6874, 61:02:0600015:6875, 61:02:0600015:7127, 61:02:0600015:7128, 61:02:0600015:7129, 61:02:0600015:7130, 61:02:0600015:7131, 61:02:0600015:7132, 61:02:0600015:7133, 61:02:0600015:7134, 61:02:0600015:7135 в состав территориальной зоны Ж-2/7 «Зона развития жилой застройки».
   7. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600017:4425, 61:02:0600017:4422, 61:02:0600015:4423, 61:02:0600017:4424, 61:02:0600017:4426, 61:02:0600017:4372, 61:02:0600017:4365 в состав территориальной зоны П-2/17 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности».
   8. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0000000:7617 (ранее земельный участок с кадастровым номером 61:02:0000000:505), 61:02:0090103:791, 61:02:0090103:302, 61:02:0090103:548, 61:02:0090103:2410, 61:02:0090103:544, 61:02:0090103:2922, 61:02:0090103:3048, 61:02:0090103:3053, и находящихся на расстоянии не менее 50 метров от существующей и планируемой жилой застройки, в состав территориальной зоны КС-1/3 «Коммунально-складская зона».
   9. Территориальную зону Ц-1 «Общественно-деловая зона» переименовать в территориальную зону Ц-1/1 «Общественно-деловая зона».
   10. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0000000:7617, 61:02:0090103:791, 61:02:0090103:302, 61:02:0090103:548, 61:02:0090103:2410, 61:02:0090103:544, 61:02:0090103:2922, 61:02:0090103:3048, 61:02:0090103:3053, в состав территориальной зоны Ц-1/2 «Общественно-деловая зона».
   11. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных севернее земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:8681 и севернее земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:9385, в состав территориальной зоны Ц-3/1 «Зона объектов социального назначения».
   12. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0090101:465, 61:02:0090101:665, 61:02:0090101:142, 61:02:0600015:9755, 61:02:0600015:9756, 61:02:0600015:9757 (ранее земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600015:9024), 61:02:0600015:8964, в состав территориальной зоны Р-1/18 «Зона рекреационных территорий».
   13. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600017:3816, 61:02:0600017:3815, 61:02:0600017:3843, 61:02:0600017:3786, 61:02:0600017:3740, расположенные в черте населенного пункта ст. Ольгинская, и на которых расположена автомобильная дорога общего пользования федерального значения в зону Т-1/1 «Зона транспорта».
   14. Включение территориальной зоны П-2/1 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности», в границах которой расположены автомобильные дороги федерального и регионального значения, в состав территориальной зоны Т-1/2. «Зона транспорта».
   15. Включение многоконтурного земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:9199, имеющего вид разрешенного использования «Лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от негативного воздействия» в состав территориальной зоны СХ-1 «Зона сельскохозяйственного использования».
   16. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0090102:806, имеющего категорию «Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» в территориальную зону И-1/1 «Зона инженерной инфраструктуры» в целях исключения пересечения границы территориальной зоны с границей населенного пункта ст. Ольгинская.
   17. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:5235, 61:02:0600015:5237, 61:02:0600015:5241, 61:02:0600015:6426, 61:02:0600015:6784, 61:02:0600015:6785, 61:02:0600015:6788, 61:02:0600015:6789, 61:02:0600015:6790, 61:02:0600015:6791, 61:02:0600015:6792, 61:02:0600015:6795, 61:02:0600015:6796, 61:02:0600015:6802, 61:02:0600015:6821, 61:02:0600015:6823, 61:02:0600015:6832, 61:02:0600015:6838, 61:02:0600015:6886, 61:02:0600015:6890, 61:02:0600015:6892, 61:02:0600015:6894, 61:02:0600015:6896, 61:02:0600015:6897, 61:02:0600015:6898, 61:02:0600015:6899, 61:02:0600015:6900, 61:02:0600015:6901, 61:02:0600015:6902, 61:02:0600015:6903, 61:02:0600015:6904, 61:02:0600015:6905, 61:02:0600015:6909, 61:02:0600015:6911, 61:02:0600015:6913, 61:02:0600015:6917, 61:02:0600015:6919, 61:02:0600015:6921, 61:02:0600015:6922, 61:02:0600015:6924, 61:02:0600015:6926, 61:02:0600015:6931, 61:02:0600015:6933, 61:02:0600015:6935, 61:02:0600015:6938, 61:02:0600015:6940, 61:02:0600015:6944, 61:02:0600015:6947, 61:02:0600015:6955, 61:02:0600015:6956, 61:02:0600015:7027, 61:02:0600015:7029, 61:02:0600015:7512, 61:02:0600015:7513, 61:02:0600017:3609, 61:02:0600017:3611, 61:02:0600017:3618, 61:02:0600017:3619, 61:02:0600017:3620, 61:02:0600017:3621, 61:02:0600017:3622, 61:02:0600017:3623, 61:02:0600017:3640, 61:02:0600017:3749, 61:02:0600017:3797, 61:02:0600017:3806, 61:02:0600017:3812, 61:02:0600017:3770, 61:02:0600017:3844, 61:02:0000000:167, 61:02:0600014:1330, 61:02:0600015:2598, 61:02:0600017:3098, 61:02:0600015:2599, расположенных за чертой населенного пункта под автомобильными дорогами общего пользования федерального и регионального значения, в территориальную зону Т-1/2 «Зона транспорта» в целях приведения в соответствие с генеральным планом Ольгинского сельского поселения.
   18. Переименование кода территориальной зоны П-1/6 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности» на П-1/1 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности».
   19. Переименование кода территориальной зоны П-2/15 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности» в границах земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600015:2218 в территориальную зону П-2/1 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности».
   20. Отображение в границах земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600015:9255, 61:02:0600015:9199, имеющих вид разрешенного использования «Лесные насаждения, предназначенные для обеспечения защиты земель от негативного воздействия», защитных лесных насаждений.
3. В градостроительном регламенте:

3.1. Установить следующий градостроительный регламент для территориальных зон Р-1/16, Р-1/17 «Зона рекреационных территорий»:

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данных зон только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) в иные территории, за исключением земельных участков, на которых расположены объекты завершенного и незавершенного строительства.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется.

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 |
| 3.6.1. | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальная/максимальная площадь земельных участков - не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки основными объектами в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ 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 подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  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; 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

3.2. Установить следующий градостроительный регламент для территориальных зон Р-1/18 «Зона рекреационных 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 |
| 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 подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

3.3. Установить следующий градостроительный регламент территориальных зон П-1/2, П-1/4, П-1/5. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий и производств с санитарно-защитной зоной не более 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

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 |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м. | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 22%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 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) | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м. | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 32%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 33%.  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 подобные промышленные предприятия | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 27%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.7 | Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  объекты 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.9 | Склад | 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 | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 35%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 4.4. | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Максимальная/минимальная 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 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 подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 40 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

Условно разрешенные виды и параметры 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.4. Установить следующий градостроительный регламент территориальных зон П-2/1, П-2/4, П-2/5, П-2/6, П-2/9, П-2/10, П-2/11, П-2/12, П-2/13, П-2/14, П-2/15, П-2/16, П-2/17. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования предприятий и производств с санитарно-защитной зоной не более 100 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности.

Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

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 |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | Объекты капитального строительства металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м. | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 22%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей. | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 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) | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | Объекты капитального строительства, предназначенные для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон не более 100м. | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 32%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий. | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 33%.  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 подобные промышленные предприятия | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 27%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.7 | Энергетика | Объекты гидроэнергетики, тепловые станции и другие электростанции, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  объекты 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.9 | Склад | 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 | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 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 | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 35%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 4.4. | Магазины | Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Максимальная/минимальная 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) | 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 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 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. |
| 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 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 подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 40 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

Условно разрешенные виды и параметры 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 10%  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.5. Установить следующий градостроительный регламент территориальных зон П-1/1 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов III класса опасности»; П-2/2, П-2/3, П-2/7, П-2/8. Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV и V класса опасности

Санитарно-защитные зоны объектов, размещаемых в данной территориальной зоне, не должны выходить за пределы границ территориальной зоны.

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 |
| 6.1 | Недропользование | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 28%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

3.6. Установить следующий градостроительный регламент территориальной зоны КС-1/3 «Коммунально-складская зона»:

Территориальная зона КС-1/3 предназначена для размещения объектов коммунально-складского назначения V класса опасности.

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 |
| 6.9 | Склад | 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 | 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 основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. |
| 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  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10%.  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 подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать с учетом противопожарных, зооветеринарных требований, требований технических регламентов, градостроительных и строительных норм и Правил.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.7. Установить следующий градостроительный регламент территориальной зоны Ц-1/2 «Общественно-деловая зона»:

Ц-1/2. Общественно-деловая зона.

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 |
| 3.0 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 4.1. | Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 4.4. | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, 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 – 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  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  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 подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  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 не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.8. Установить следующий градостроительный регламент территориальной зоны Ц-1/3 «Общественно-деловая зона»:

Ц-1/3. Общественно-деловая зона.

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 |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не нормируется.  Предельные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  Минимальные отступы от границ участка - 1 м. |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

3.9. Установить следующий градостроительный регламент территориальной зоны Ц-3/1 «Зона объектов социального назначения»:

Ц-3/1. Зона объектов социального назначения.

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 |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 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/минимальная ширина земельных участков – не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства 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 подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению  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 не устанавливаются.

3.10. Установить градостроительный регламент территориальной зоны И-1/1 «Зона инженерной инфраструктуры»:

И-1/1. Зона инженерной 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 |
| 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |

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

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

3.11. Установить градостроительный регламент территориальных зон Т-1/1, Т-1/2 «Зона транспорта»:

Т-1/1, Т-1/2. Зона транспорта.

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 |
|  | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – не нормируется;  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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется. |
| 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка – 10 %  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 не устанавливаются.

3.12. Территориальную зону Ц-1 «Общественно-деловая зона» переименовать в территориальную зону Ц-1/1 «Общественно-деловая зона» с сохранением градостроительного регламента.

3.13. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 4.4 «Магазины» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется:

- в отношении земельных участков, находящихся в частной собственности и образованных из состава земельных участков, предназначенных для целей, связанных с индивидуальным жилищным строительством;

- в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена.».

3.14. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3 «Зона ведения садоводства»; СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5 «Зона существующего ведения садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 4.4 «Магазины» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется в случае перераспределения земельных участков, находящихся в частной собственности, с землей (земельными участками), государственная собственность на которую не разграничена.».

3.15. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3 «Зона ведения садоводства»; СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5 «Зона существующего ведения садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» установить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: «Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв.м. Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв.м.

3.16. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» и Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11 «Зона развития жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв.м. Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв.м.».

3.17. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»; Ж-2/12 «Зона развития жилой застройки» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв.м. Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв.м.».

3.18. Установить градостроительный регламент территориальной зоны Р-1/19 «Зона рекреационных территорий» в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Р-1/1 «Зона рекреационных территорий».

3.19. Установить минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства в границах земельного участка - 10 % для всех видов разрешенного использования, за исключением территориальных зон, перечисленных пунктах 3.1 – 3.11 проекта правил землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения, а также видов разрешенного использования 1.16 «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках», 1.19 «Сенокошение», 1.20 «Выпас сельскохозяйственных животных», 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», 2.3 «Блокированная жилая застройка», 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 12.0.2 «Благоустройство территории», 13.2. «Ведение садоводства».

Публичные слушания по Проекту правил землепользования и застройки назначены постановлением председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 11 октября 2024 года № 55. Данное постановление и Проект правил землепользования и застройки размещены на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованы в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» от 18 октября 2024 года № 48 (1514).

Сообщение о начале публичных слушаний размещено на информационном стенде службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж.

Экспозиция Проекта правил землепользования и застройки осуществлялась в период с 18 октября 2024 года до 28 октября 2024 года в помещении службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж.

Тема публичных слушаний отражена в протоколах публичных слушаний от 28 октября 2024 года.

В период с 18 октября 2024 года до 28 октября 2024 года комиссией по проведению публичных слушаний принимались вопросы, замечания и предложения по Проекту правил землепользования и застройки.

В адрес комиссии поступили следующие предложения главы Администрации Ольгинского сельского поселения Харсиева А.Г.:

- в пункте 3.15. в составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3 «Зона ведения садоводства»; СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5 «Зона существующего ведения садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» установить параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв.м. Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв.м.»;

- 3.16. в составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» и Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11 «Зона развития жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв.м. Общая площадь индивидуального жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв.м.»;

- 3.17. в составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»; Ж-2/12 «Зона развития жилой застройки» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности, должна составлять не менее 34 кв.м. Общая площадь жилого дома на земельном участке, находящемся в аренде, должна составлять не менее 54 кв.м.».

Вышеперечисленные предложения одобрены комиссией.

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

Заключение о результатах публичных слушаниях подготовлено на основании протоколов публичных слушаний от 28 октября 2024 года.

Проект правил землепользования и застройки выполнен в соответствии с требованиями ч. 9 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

Руководствуясь Порядком проведения публичных слушаний по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района, утвержденным решением Собрания депутатов Аксайского района от 28 апреля 2022 года № 74, по итогам публичных слушаний комиссия по проведению публичных слушаний приняла следующие решения:

1. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области признать состоявшимися.
2. Рекомендовать главе Администрации Аксайского района направить проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения в Собрание депутатов Аксайского района для рассмотрения вопроса об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области.
3. Настоящее заключение разместить на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликовать в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный».

Комиссия по проведению публичных слушаний:

Председатель Комиссии:

Кириченко И.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии:

Харсиев А.Г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Беляева И.Н. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Светлаков С.С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_