

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА**

Главный архитектор

пер. Спортивный, 1, г. Аксай,
Ростовской обл., 346720
e-mail: arhitektura@adm.aksay.ru
☎ (86350) 5-53-41

№ _____

На № 63.6-У/372 от 07.07.2021

На Ваш запрос направляем сведения, содержащиеся в разделе «Правила землепользования и застройки, внесение в них изменений» информационной системы обеспечения градостроительной деятельности Аксайского района, на земельный участок с кадастровым номером 61:02:0060101:4092, расположенный по адресу: Ростовская область, Аксайский район, х. Ленина, ул. Онушкина, 10.

Согласно правилам землепользования и застройки Ленинского сельского поселения, в редакции решения Собрания депутатов Аксайского района от 19.11.2020 № 535, вышеуказанный земельный участок расположен в территориальной зоне **Ж-1. Зона существующей жилой застройки**, в приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации «Батайск» (подзона № 3, подзона № 5, подзона № 6), в водоохранной зоне.

Ж-1. Зона существующей жилой застройки

Зона жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных, квартирных жилых домов и объектов малого предпринимательства для оказания минимально разрешенного набора услуг местного значения.

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 |
|------|---|---|---|
| 2.1. | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500/3000 кв. м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м. Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м. Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел. Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1 м. Минимальная площадь земельных участков не нормируется для: |

| | | | |
|------|---|---|--|
| | | | <p>- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;</p> <p>- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.</p> |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.</p> <p>Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.</p> <p>Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.</p> <p>Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м*, до вспомогательных строений – 1м.</p> <p>Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:</p> <p>- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;</p> <p>- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.</p> |
| 2.3. | Блокированная жилая застройка | Жилые дома, не предназначенные для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок – 100/2000 кв. м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p> |

| | | | |
|--------|---|--|--|
| | | общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | <p>Минимальная/максимальная площадь земельного участка – не нормируется/15000 кв.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельное количество надземных этажей – 4 эт.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.</p> |
| 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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 | <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 границ соседнего участка - 1 м.</p> |
| 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 | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м.</p> |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. |

| | | | |
|-------|---|---|--|
| | | 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) | 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. |
| 3.1.2 | 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 1 м. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в |

| | | | |
|--------|--|---|---|
| | | которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | границах земельного участка не нормируется. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/300кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. |
| 3.4.1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 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 - 3 м. |

| | | | |
|-------|---|---|---|
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | 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 - 3 м. |
| 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. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся | 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. |

| | | | |
|--------|--|---|---|
| | | физической культурой и спортом | |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 | 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. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 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. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | 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. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 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. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м. |
| 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 зданий, строений, сооружений не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. |
| 4.3. | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных |

| | | | |
|-------|---|--|---|
| | | объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м | участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. |
| 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 – 5000 кв. м/350 кв.м. 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. 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 - 3 м. |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 3 м. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | 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. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, | Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. |

| | | | |
|--------|--|--|---|
| | | бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков - не нормируется/30 кв.м. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, 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 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, | 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 нормируется |

| | | | |
|------|------------------------|--|--|
| | | информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | <p>Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 490 кв.м/10 к.м.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м.</p> <p>Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается.</p> |

* 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.

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 |
|-------|---------------------------------------|--|---|
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения | <p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> |

| | | | |
|------|--------------------------------------|--|--|
| | | духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.8. | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 | 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. Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 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. Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется. Предельная высота сооружений от уровня земли - 30 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м. |
| 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 - 3 м. |

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

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

Расстояние до красной линии:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

В случае отсутствия утвержденной красной линии, расстояние до:

- улиц, переулков, проспектов, бульваров от зданий – 5 м;
- проездов от зданий – 3 м.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;
от стволов среднерослых деревьев - 2 м;
от кустарника - 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0 м.

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

Примечание (общее):

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.

Главный архитектор
Аксайского района

И.С. Кириченко