



СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО РАЙОНА
РЕШЕНИЕ

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

Принято Собранием депутатов

27 апреля 2023 года

На основании постановления Администрации Аксайского района от 19 октября 2022 года № 948 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», постановления председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 3 февраля 2023 года № 23 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», протоколов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 20 февраля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Старочеркасского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 15 марта 2023 года, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком подготовки и утверждения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения Аксайского района, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 24 мая 2017 года № 234,

Собрание депутатов Аксайского района РЕШАЕТ:

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

Председатель Собрания депутатов
- глава Аксайского района



А.В. Головин

Приложение к Решению
Собрания депутатов Аксайского района
«Об утверждении изменений
в правила землепользования и застройки
Старочеркасского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области»

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

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. В карте градостроительного зонирования:
 - 1.1. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600013:1540 в состав территориальной зоны Ж-2/9 «Зона развития жилой застройки».
 - 1.2. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0110102:1042 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельными участками с кадастровыми номерами 61:02:0110102:694, 61:02:0110102:695, 61:02:0110102:696 и береговой полосой р. Дон, в станице Старочеркасская в состав территориальной зоны Ж-2/10 «Зона развития жилой застройки».
 - 1.3. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600013:1206, 61:02:0600013:1207, 61:02:0600013:1208, 61:02:0600013:1209 в состав территориальной зоны Ж-2/11 «Зона развития жилой застройки».
 - 1.4. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600013:3765 в состав территориальной зоны Ж-2/12 «Зона развития жилой застройки».
 - 1.5. Включение земельного участка с кадастровым номером 61:02:0110301:434 в состав территориальной зоны Ж-2/13 «Зона развития жилой застройки».
 - 1.6. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных между земельным участком с кадастровым номером 61:02:0110301:298 и береговой полосой р. Дон, в х. Рыбацкий в состав территориальной зоны Ж-1/5 «Существующая жилая застройка».
 - 1.7. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных в ст. Старочеркасская по ул. Полевая, в состав территориальной зоны Ц-1/8 «Обслуживание жилой застройки».
 - 1.8. Включение земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0110102:3022, 61:02:0600013:3441 в состав территориальной зоны Р-1/3 «Отдых (рекреация)».
 - 1.9. С целью приведения в соответствие со сведениями, содержащимися в едином государственной реестре недвижимости, включить земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600013:2802 в х. Краснодворск в состав территориальной зоны Ж-1/5 «Существующая жилая застройка».
 - 1.10. С целью приведения в соответствие с генеральным планом поселения включить земельный участок с кадастровым номером 61:02:0110102:2915 в состав

территориальной зоны Ц-1/3 «Обслуживание жилой застройки».

1.11. Уточнение границ территориальной зоны Ж-1/1 «Существующая жилая застройка» по юго-западной границе кадастрового квартала 61:02:0110102.

1.12. Образование новых территориальных зон Ж-1/7 «Существующая жилая застройка» и Р-1/7 «Отдых (рекреация)» без изменения градостроительного регламента.

1.13. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена и расположенных за границами населенных пунктов, в состав территориальной зоны ИТ-1/1 «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры».

1.14. Включение земель, государственная собственность на которые не разграничена, в ст. Старочеркасская в состав территориальной зоны ИТ-1/3 «Зона инженерно-транспортной инфраструктуры».

2. В пояснительной записке:

2.1. С целью приведения в соответствие с генеральным планом поселения из состава градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8 «Зона развития жилой застройки» исключить основной вид разрешенного использования 2.1.1 «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

2.2. Установить градостроительный регламент территориальных зон Ж-2/10, Ж-2/11, Ж-2/12 «Зона развития жилой застройки» в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2/4 «Зона развития жилой застройки».

2.3. Установить градостроительный регламент территориальных зон Ж-2/9 «Зона развития жилой застройки» в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2/5 «Зона развития жилой застройки».

2.4. Установить градостроительный регламент территориальной зоны Ж-2/13 «Зона развития жилой застройки» в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2/8 «Зона развития жилой застройки».

2.5. Установить градостроительный регламент территориальной зоны Ц-1/8 «Обслуживание жилой застройки» в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ц-1/7 «Обслуживание жилой застройки».

2.6. С целью приведения Правил землепользования и застройки в соответствие с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412, в действующей редакции Приказа от 23 июня 2022 года № П/0246:

2.6.1. Градостроительный регламент территориальной зоны П-1/1 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности» дополнить основными видами разрешенного использования:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные

		мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 12 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

2.6.2. Градостроительный регламент территориальной зоны П-1/2 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности» дополнить основными видами разрешенного использования:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.3	Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 9 метров.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки – 50 %.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий,</p>

		ювелирной промышленности	строений, сооружений от уровня земли – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
--	--	--------------------------	--

2.6.3. Градостроительный регламент территориальной зоны П-1/3 «Зона промышленных, производственных, коммунальных и складских объектов IV класса опасности» дополнить основными видами разрешенного использования:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Минимальный процент застройки не нормируется. Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.
6.3.3	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

			<p>застройки – 50 %.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>
6.3.4	Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.</p> <p>Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Минимальный процент застройки не нормируется.</p> <p>Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются.</p>

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

КОД	ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ	ВИДЫ ОБЪЕКТОВ
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для

		собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

2.7. Дополнить градостроительный регламент территориальной зоны Р-1/3 «Отдых (рекреация)» основным видом разрешенного использования земельного участка 5.2.1. «Туристическое обслуживание»:

код	виды использования земельных участков	виды объектов	параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2.1	Туристическое обслуживание	- устройство причалов понтонного типа и пляжной зоны; - размещение нестационарных торговых объектов, нестационарных объектов общественного питания, летних веранд с барбекю зонами, некапитальных душевых и биотуалетов, раздевалок, игровой зоны, спорт-городка, точки размещения спасателей,	Максимальная/минимальная площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются. Предельная высота строений, сооружений – 9 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.

		<p>нестационарного административного блока, блока проката инвентаря и оборудования для парка, открытой парковки личного и служебного транспорта, нестационарного объекта сотрудников охранного предприятия;</p> <p>- размещение зоны кемпинга и глэмпинга.</p>	<p>Минимальные отступы от границ участка не нормируются.</p>
--	--	--	--