

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

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

Принято Собранием депутатов

26 декабря 2023 года

На основании постановления Администрации Аксайского района от 22 марта 2023 года № 169 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнеподпольненского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», постановления председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 26 октября 2023 года № 35 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнеподпольненского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», протоколов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнеподпольненского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 14 ноября 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Верхнеподпольненского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 20 ноября 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 Верхнеподпольненского сельского поселения Аксайского района Ростовской области согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение опубликовать в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
- глава Аксайского района

А.В. Головин

г. Аксай
26 декабря 2023 года
№ 219

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

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. Из состава градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2 «Существующая жилая застройка» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;
- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».

2. Из состава градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2 «Существующая жилая застройка» вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;
- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».

3. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2 «Существующая жилая застройка» видов разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» и 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения – 15 метров.

Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения – 15 метров.».

4. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-2, Ж-3 «Развитие 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 «Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка не нормируется.» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков – 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате первичного образования, в результате раздела, перераспределения, объединения земельных участков – 15 метров.».

5. Из состава градостроительного регламента территориальных зон Ж-2, Ж-3 «Развитие жилой застройки» исключить основной вид разрешенного использования 2.1.1. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с целью приведения в соответствие с генеральным планом поселения.

6. В параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 «Зона существующего ведения садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» после слов «созданных до 25.10.2001 г.» дополнить словами «, за исключением образования земельных участков путем раздела, перераспределения, объединения земельных участков».

7. В составе градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 «Зона существующего ведения садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.» заменить словами «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела и перераспределения – 15 метров. Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образуемых в результате раздела и перераспределения – 15 метров.».

8. Установить наименование видов объектов вида разрешенного использования земельных участков 3.7.1 «Осуществление религиозных обрядов», оставив параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства без изменений:

код	виды использования земельных участков	виды объектов
3.7.1	Осуществление	Размещение зданий и сооружений, предназначенных

	религиозных обрядов	для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни)
--	---------------------	---

9. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2 «Существующая жилая застройка»:

- установить максимальную площадь земельных участков 20 кв.м с видом разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества»;

- установить минимальную площадь земельных участков 21 кв.м с видами разрешенного использования 2.1.1. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.7.1. «Хранение автотранспорта», 3.1. «Коммунальное обслуживание», 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2. «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», 3.2. «Социальное обслуживание», 3.2.1. «Дома социального обслуживания», 3.2.2. «Оказание социальной помощи населению», 3.2.3. «Оказание услуг связи», 3.2.4. «Общежития», 3.4.1. «Амбулаторно-поликлиническое обслуживание», 3.4.2. «Стационарное медицинское обслуживание», 3.5.1. «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», 3.5.2. «Среднее и высшее профессиональное образование», 3.6. «Культурное развитие», 3.6.1. «Объекты культурно-досуговой деятельности», 3.6.2. «Парки культуры и отдыха», 3.8. «Общественное управление», 3.9. «Обеспечение научной деятельности», 3.9.1. «Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях», 3.9.2. «Проведение научных исследований», 3.9.3. «Проведение научных испытаний», 3.10.1. «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.1. «Деловое управление», 4.2. «Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))», 4.4. «Магазины», 4.5. «Банковская и страховая деятельность», 4.9. «Служебные гаражи», 4.10. «Выставочно-ярмарочная деятельность», 5.1.1. «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», 5.1.2. «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 6.8. «Связь», 8.3. «Обеспечение внутреннего правопорядка», 12.0.1. «Улично-дорожная сеть», 12.0.2. «Благоустройство территории», 3.7. «Религиозное использование», 3.7.1. «Осуществление религиозных обрядов», 3.7.2. «Религиозное управление и образование».

10. В составе градостроительного регламента территориальной зоны СХ-2 «Зона существующего ведения садоводства»:

- установить максимальную площадь земельных участков 20 кв.м с видом разрешенного использования 13.1 «Ведение огородничества»;

- установить минимальную площадь земельных участков 21 кв.м с видами разрешенного использования 13.0. «Земельные участки общего назначения», 3.1. «Коммунальное обслуживание», 3.1.1. «Предоставление коммунальных услуг», 3.1.2. «Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг», 4.4. «Магазины», 12.0.1. «Улично-дорожная сеть», 12.0.2. «Благоустройство территории», 1.17. «Питомники», 6.8. «Связь».

11. 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
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой

		промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

12. Исключить из состава основных видов разрешенного использования и включить в состав условно разрешенных видов использования вид разрешенного использования земельных участков 3.2.4. «Общежития» в составе градостроительного регламента территориальных зон Ц-1 «Обслуживание жилой застройки», Ц-2 «Зона обслуживания и деловой активности при транспортных коридорах и узлах», Ж-1/1; Ж-1/2 Существующая жилая застройка», Ж-2; Ж-3 «Развитие жилой застройки».