ПРОТОКОЛ

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

17 июля 2024 года х. Горизонт

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. Онищенко Николай Леонидович – глава Администрации Грушевского сельского поселения;
4. Ющенко Наталья Сергеевна – ведущий специалист Администрации Грушевского сельского поселения;
5. Гордиенкова Наталья Евгеньевна – председатель Собрания депутатов – глава Грушевского сельского поселения.

Организатор публичных слушаний – Администрация Аксайского района.

На публичных слушаниях отсутствовали участники публичных слушаний.

Проект о внесении изменений в правила землепользования и застройки Грушевского сельского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – проект правил землепользования и застройки) разработан обществом с ограниченной ответственностью «Гео-Метрия» на основании постановления Администрации Аксайского района от 15 апреля 2024 года № 217. 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 отражено следующие изменения:

1. В карте градостроительного зонирования:

1.1. Включить земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600002:2482 в состав территориальной зоны П-2/10 «ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ».

2. В градостроительном регламенте:

2.1. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12 «Зона существующей индивидуальной жилой застройки»; Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11, Ж-2/12, Ж-2/13, Ж-2/14, Ж-2/15 «Зона развития индивидуальной жилой застройки»; Ж-3/1, Ж-3/2 «Зона развития смешанной 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 должна составлять не менее 54 кв.м.».

2.2. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12 «Зона существующей индивидуальной жилой застройки»; вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)»:

слова «Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

2.3. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4 «Зона существующего ведения садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» установить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

слова «Общая площадь садового и жилого дома должна составлять не менее 34 кв.м.» заменить словами «Общая площадь садового и жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.».

2.4. Установить минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства 10 % для всех видов разрешенного использования, кроме видов разрешенного использования 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», 2.5. «Среднеэтажная жилая застройка», 12.0.2 «Благоустройство территории», 13.2 «Ведение садоводства».

2.5. Установить следующий градостроительный регламент территориальных зон ПК-1/1, ПК-1/2, ПК-1/3, ПК-1/4, ПК-1/5, ПК-1/6, ПК-1/7, ПК-1/8, ПК-1/9, ПК-1/10 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности с санитарно-защитной зоной не более 50 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность и размещение объектов малого предпринимательства.

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 300м. | 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 – 22%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 50м. | 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 основными объектами капитального строительства – 32 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 33%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 28%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 35%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 35%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 зданий, строений, сооружений 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 1м. |
| 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](file:///C:\Users\user\Desktop\Мои%20документы\Протоколы\Публичные%20слушания%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п.%20-%202024\Заключение%20публичных%20слушаний%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п..docx#P390) - [4.9.1.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Мои%20документы\Протоколы\Публичные%20слушания%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п.%20-%202024\Заключение%20публичных%20слушаний%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п..docx#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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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 – 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 нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  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 – 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 – 10%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

Условно разрешенные виды использования объектов капитального строительства и земельных участков:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| код | виды использования земельных участков | виды объектов | параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной 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 – 10%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |

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

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

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.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

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

2.6. Установить следующий градостроительный регламент территориальных зон ПК-2/1, ПК-2/2, ПК-2/3, ПК-2/4, ПК-2/5, ПК-2/6, ПК-2/7, ПК-2/8, ПК-2/9 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности с санитарно-защитной зоной не более 100 м, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность, размещения объектов малого предпринимательства.

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 300м. | 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 – 22%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 32%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 33%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 28%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 27%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 35%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 35%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 зданий, строений, сооружений 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 1м. |
| 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](file:///C:\Users\user\Desktop\Мои%20документы\Протоколы\Публичные%20слушания%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п.%20-%202024\Заключение%20публичных%20слушаний%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п..docx#P390) - [4.9.1.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Мои%20документы\Протоколы\Публичные%20слушания%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п.%20-%202024\Заключение%20публичных%20слушаний%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п..docx#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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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 – 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 нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  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 – 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 – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

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

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

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

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.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

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

2.7. Установить следующий градостроительный регламент территориальных зон ПК-3/1, ПК-3/2 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ III КЛАССА ВРЕДНОСТИ.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III класса вредности с санитарно-защитной зоной не более 300 м. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность и размещение объектов малого предпринимательства.

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 300м. | 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 – 22%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 300м. | 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 – 32%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 33%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 28%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 27%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 35%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 – 35%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 зданий, строений, сооружений 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 1м. |
| 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](file:///C:\Users\user\Desktop\Мои%20документы\Протоколы\Публичные%20слушания%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п.%20-%202024\Заключение%20публичных%20слушаний%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п..docx#P390) - [4.9.1.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Мои%20документы\Протоколы\Публичные%20слушания%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п.%20-%202024\Заключение%20публичных%20слушаний%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п..docx#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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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 – 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 нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 45 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности | Минимальная/максимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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 – 10 %.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |

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

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

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

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.

Допускается блокировка зданий и сооружений, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию владельцев при новом строительстве с соблюдением технических регламентов.

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

2.8. Установить следующий градостроительный регламент территориальных зон ПК-2/10 - ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ.

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 |
| 4.9.1 | 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](file:///C:\Users\user\Desktop\Мои%20документы\Протоколы\Публичные%20слушания%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п.%20-%202024\Заключение%20публичных%20слушаний%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п..docx#P390) - [4.9.1.4](file:///C:\Users\user\Desktop\Мои%20документы\Протоколы\Публичные%20слушания%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п.%20-%202024\Заключение%20публичных%20слушаний%20ПЗЗ%20Грушевского%20с.п..docx#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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 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.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 10%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 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 – 21%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1м. |
| 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 | Максимальная/ минимальная площадь земельных участков не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не нормируется.  Минимальный процент застройки основными объектами капитального строительства – 10%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |

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

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

2.9. С целью приведения в соответствие с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» наименование вида разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства» заменить словами «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)».

Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки назначены постановлением председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 26 июня 2024 года № 47. 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 5 июля 2024 года № 29 (1495).

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 5 июля 2024 года до 17 июля 2024 года в помещении службы главного архитектора Аксайского района по адресу: Ростовская область, Аксайский район, г. Аксай, пер. Спортивный, 1, третий этаж. Руководствуясь ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации  
от 6 мая 2024 г. N 273 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов схем территориального планирования муниципальных районов, генеральных планов городских округов, муниципальных округов, городских и сельских поселений (проектов внесения изменений в такие документы)», комиссия приняла решение о включении в состав градостроительного регламента территориальных зон ПК-1/1, ПК-1/2, ПК-1/3, ПК-1/4, ПК-1/5, ПК-1/6, ПК-1/7, ПК-1/8, ПК-1/9, ПК-1/10 «ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ» условно-разрешенного вида использования земельного участка 1.15 «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» с вышеперечисленными видами объектов и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Также Комиссия приняла решение наименование вида разрешенного использования земельных участков «Для ведения личного подсобного хозяйства» заменить словами «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» с целью приведения в соответствие с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», минимальный процент застройки 10 % не применять в отношении земельных участков с видом разрешенного использования 13.2 «Ведение садоводства». Вопросы, замечания и другие предложения в адрес комиссии по проведению публичных слушаний не поступали.

Протокол вел И.С. Кириченко