

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

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

Принято Собранием депутатов

20 марта 2024 года

На основании постановления Администрации Аксайского района от 16 января 2024 года № 4 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», постановления председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 26 января 2024 года № 43 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», протоколов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 12 февраля 2024 года, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Истоминского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 16 февраля 2024 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 Истоминского 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
20 марта 2024 года
№ 243

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

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. В параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3 «Существующее ведение садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2. «Ведение садоводства» слова «за исключением образования земельных участков путем раздела земельных участков» заменить словами «за исключением образования земельных участков путем раздела, перераспределения, объединения земельных участков».

2. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3 «Существующее ведение 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.».

3. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3 «Существующее ведение садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2. «Ведение садоводства» заменить 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.».

4. 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 «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 «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела – 15 метров.» 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.».

5. 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 «Существующая жилая застройка» 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.».

6. 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 «Существующая жилая застройка» вида разрешенного использования земельных участков 2.2. «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

7. 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 «Существующая жилая застройка» вида разрешенного использования земельных участков 4.4. «Магазины» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется:

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

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

8. 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 «Существующая жилая застройка»:

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

2) установить минимальную площадь земельных участков 21 кв.м. с видами разрешенного использования 2.1.1. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка», 2.7.1. «Хранение автотранспорта», 2.7.2. «Размещение гаражей для собственных нужд», 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))», 4.5. «Банковская и страховая деятельность», 4.10. «Выставочно-ярмарочная деятельность», 5.1.1. «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», 5.1.2. «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 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».

9. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3 «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.».

10. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3 «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 «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.».

11. 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 религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни)
-------	-----------------------------------	---

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-1/1, Ц-1/2, Ц-1/3, Ц-1/4, Ц-1/5, Ц-1/6, Ц-1/7 «Обслуживание жилой застройки»; Ц-2/1, Ц-2/2, Ц-2/3 «Объекты придорожного сервиса»; Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8 «Существующая жилая застройка»; Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3 «Развитие жилой застройки».