

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

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

Принято Собранием депутатов

27 февраля 2024 года

На основании постановления Администрации Аксайского района от 3 ноября 2023 года № 796 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», постановления председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 17 ноября 2023 года № 39 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», протоколов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 4 декабря 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Рассветовского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 19 декабря 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 Рассветовского 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
28 февраля 2024 года
№ 233

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

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. Из состава 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 «Зона существующей жилой застройки» 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, за исключением случаев образования земельных участков в результате раздела исходного земельного участка, сведения о границах которого внесены в Единый государственный кадастр недвижимости,

- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».

2. Из состава градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7 «Зона существующей жилой застройки» 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, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7 «Зона существующей жилой застройки» 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. Исключить из градостроительного регламента территориальных зон Ж-4/2, Ж-4/3, Ж-4/4, Ж-4/5, Ж-4/6, Ж-4/7, Ж-4/8, Ж-4/9, Ж-4/10, Ж-4/11, Ж-4/12, Ж-4/13, Ж-4/14 «Зона развития жилой застройки» вид разрешенного использования 2.1.1. «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» с целью приведения в соответствие с генеральным планом поселения.

5. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3, Ж-3/4, Ж-3/5, Ж-3/6 «Зона развития индивидуальной жилой застройки» и Ж-4/1, Ж-4/2, Ж-4/3, Ж-4/4, Ж-4/5, Ж-4/6, Ж-4/7, Ж-4/8, Ж-4/9, Ж-4/10, Ж-4/11, Ж-4/12, Ж-4/13, Ж-4/14 «Зона развития 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.».

6. В составе градостроительного регламента территориальной зоны Ж-5 «Зона развития усадебной застройки» 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: 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.».

7. 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, СХ-2/4, СХ-2/5 «Зона садоводства и огородничества» 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».

8. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5 «Зона садоводства и огородничества» 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.».

9. 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)

10. 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 «Зона существующей жилой застройки»:

- 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», 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», 3.10.1. «Амбулаторное ветеринарное обслуживание», 4.1. «Деловое управление», 5.1.1. «Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий», 5.1.2. «Обеспечение занятий спортом в помещениях», 6.8. «Связь», 12.0.1. «Улично-дорожная сеть», 12.0.2. «Благоустройство территории», 8.3. «Обеспечение внутреннего правопорядка», 3.7. «Религиозное использование», 3.7.1. «Осуществление религиозных обрядов», 3.7.2. «Религиозное управление и образование», 3.8. «Общественное управление», 4.5. «Банковская и страховая деятельность».

11. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5 «Зона садоводства и огородничества»:

- 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».

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 Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7 «Зона существующей жилой застройки»; Ж-2 «Зона многоквартирной жилой застройки»; Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3, Ж-3/4, Ж-3/5, Ж-3/6 «Зона развития индивидуальной жилой застройки»; Ж-4/1, Ж-4/2, Ж-4/3, Ж-4/4, Ж-4/5, Ж-4/6, Ж-4/7, Ж-4/8, Ж-4/9, Ж-4/10, Ж-4/11, Ж-4/12, Ж-4/13, Ж-4/14 «Зона развития жилой застройки»; Ж-5 «Зона развития усадебной застройки».