**2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**  
Земельные участки расположен в территориальной зоне Ж-1/17. **Зона существующей малоэтажной жилой застройки.**

**2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается**Решение Собрания депутатов Аксайского района от 20.03.2024 № 244 «Об утверждении изменений в правила землепользования и застройки Щепкинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области»

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**Зона существующей малоэтажной жилой застройки (код Ж-1/17)**

Зона выделена для обеспечения правовых условий развития существующих жилых районов из индивидуальных и блокированных жилых домов, квартирных малоэтажных жилых домов, жилых домов на участках для ведения личного подсобного хозяйства, а также объектов обслуживания жилой застройки.

**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** |
| 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков (кроме земельных участков, находящихся в частной собственности и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости) – 500/3000 кв. м., в том числе в случае образования земельных участков путем перераспределения за счет земель, государственная собственность на которые не разграничена.  Минимальная/максимальная площадь земельных участков, находящихся в частной собственности и сведения о границах которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости – 500 кв.м./ не нормируется.  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.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь индивидуального жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м\*, до вспомогательных строений – 1м. |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 600/8000 кв. м.  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.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли не более 20 м.  Общая площадь жилого дома должна составлять не менее 54 кв.м.  Дом должен включать в себя одну или несколько комнат, а также вспомогательные помещения кухни [в том числе кухни-ниши и (или) кухни-столовые], ванные и (или) душевые, туалет или совмещенный санузел.  Высота помещений жилых комнат и кухни должна быть не менее 2,5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м\*, до вспомогательных строений – 1м. |
| 2.3. | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков из расчета на один блок – 200/2000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м.  Минимальные отступы от границ соседних земельных участков, на которых расположены блоки планируемого к реконструкции блокированного жилого дома – не нормируются |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 21 кв.м./15000 кв.м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельное количество надземных этажей – 4 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ соседнего земельного участка до жилого дома – 3 м, до вспомогательных строений – 1м. |
| 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 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 21 кв.м./250 кв.м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли – 4 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков 21 кв.м./250 кв.м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений, сооружений от уровня земли - 4 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка - 1 м. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2 и не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодом 6.8 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 1 м. |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.2.1 | Дома социального обслуживания | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;  размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:  некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.3. | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/300кв.м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 3.4.1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  размещение станций скорой помощи;  размещение площадок санитарной авиации | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 3.6. | Культурное развитие | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируются. |
| 3.8. | Общественное управление | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 – 3.9.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. |
| 3.9.2 | Проведение научных исследований | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. |
| 3.9.3 | Проведение научных испытаний | Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Объекты капитального строительства для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м. |
| 4.1. | Деловое управление | Объекты капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./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.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 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, 4.8.1; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./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 нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м. |
| 4.3. | Рынки | Объекты капитального строительства, сооружения, нестационарные торговые объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м/1000 кв.м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота зданий, строений от уровня земли не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 4.4. | Магазины | Объекты капитального строительства, нестационарные торговые объекты, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –350 кв.м./5000 кв. м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 4.5. | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Предельная высота сооружений от уровня земли – 30 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка 3м. |
| 4.6. | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 4.7. | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 500 кв. м/5000 кв.м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м. |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –30 кв.м./не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков –30 кв.м./не нормируется  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ участка не нормируются. |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка не нормируется.  Для размещения объектов связи, радиовещания, телевидения, антенных полей, за исключение линейных объектов, градостроительный регламент распространяется на земельный участок, образованный на расстоянии не менее 30 метров от границ земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства и ведения садоводства. |
| 8.3 | Обеспечение  внутреннего  правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 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 – 21 кв.м./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  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, тротуаров | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./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 |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 10 кв.м./20 кв.м.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Предельная высота хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости – 3 м.  Максимальный/минимальный процент застройки в границах земельного участка не устанавливается. |

\* При ширине земельного участка менее 15 метров, при условии:

- соблюдения противопожарного расстояния не менее 6,0 м от объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемом и соседних земельных участках;

- предоставления в администрацию сельского поселения схемы планировочной организации земельного участка, выполненной на топографической съемке в масштабе 1:500, с обозначением планируемого к строительству жилого дома на рассматриваемом земельном участке и существующих объектов капитального строительства, расположенных на соседних земельных участках,

минимальные отступы от границ соседнего участка до жилого дома – 1 м.

**Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **код** | **виды использования земельных участков** | **виды объектов** | **параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 3.7 | Религиозное  использование | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2 | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.7.2 | Религиозное управление и образование | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 1 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |
| 3.2.4 | Общежития | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) | Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 21 кв.м./не нормируется.  Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.  Минимальные отступы от границ соседнего участка – 3 м.  Максимальное количество надземных этажей зданий не нормируется.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. |

**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.

До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от других построек (баня, гараж и другие) – 1 м;

от стволов высокорослых деревьев – 4 м;

от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

от кустарника – 1 м.

Расстояния от окон жилых помещений в зоне индивидуальной жилой застройки до стен дома и хозяйственных построек (гаражи, бани, сараи), расположенных на соседнем участке не менее 6,0м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних участков.

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.

Площадь застройки участка определяется как сумма площадей, занятых зданиями, строениями и сооружениями, необходимыми для функционирования объекта.

Примечание (общее):

При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Мини­мальные отступы от границ земель­ного участка в целях опреде­ления мест допусти­мого разме­щения зданий, строений, соору­жений, за преде­лами кото­рых запре­щено строитель­ство зданий, строений, соору­жений | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Макси­мальный процент застрой­ки в границах земе­льного участка, опреде­ляемый как отно­шение суммар­ной площади земель­ного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитек­турным решениям объектов капи­тального строи­тельства, располо­женным в границах терри­тории истори­ческого поселения федераль­ного или региональ­ного значения | Иные показа­тели |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м2 или га |
| 15 м | 15м | 500/3000 кв.м. | 3 м | 3 этажа (включая мансардный этаж) | 50% | - | - |

**2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градо­строительного регламента не распростра­няется или для которого градо­строительный регламент не устанавли­вается | Реквизиты акта, регули­рующего использо­вание земельного участка | Требования к исполь­зованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капи­тального строительства | |
| Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максималь­ный процент застройки в границах земельного участка, опреде­ляемый как отноше­ние суммар­ной площади земельного участка, кото­рая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капиталь­ного строитель­ства | Минималь­ные отступы от границ земельного участка в целях опреде­ления мест допусти­мого разме­щения зданий, стро­ений, соору­жений, за пределами которых запрещено строитель­ство зданий, строений, сооружений | Иные требова­ния к разме­щению объектов капи­тального строи­тельства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, в границах особо охраняемой природной территории:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, для которого градостроительный регламент не устанавливается | Реквизиты положения об особо охраняемой природной территории | Реквизиты утвержденной  документации по планировке территории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
| Функциональная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Основные виды разрешенного использования | Вспомогательные виды разрешенного использования | Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требования к параметрам объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |

**3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия**

**3.1. Объекты капитального строительства**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | - | , | - | , |
|  | (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) |  | (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) |  |

|  |  |
| --- | --- |
| инвентаризационный или кадастровый номер | - |

**3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | - | , | Информация отсутствует | , |
|  | (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) |  | (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки) |  |

**4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наимено­вание вида объекта | Единица изме­рения | Расчет­ный пока­затель | Наимено­вание вида объекта | Единица изме­рения | Расчет­ный пока­затель | Наимено­вание вида объекта | Единица изме­рения | Расчет­ный пока­затель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наимено­вание вида объекта | Единица изме­рения | Расчет­ный пока­затель | Наимено­вание вида объекта | Единица изме­рения | Расчет­ный пока­затель | Наимено­вание вида объекта | Единица изме­рения | Расчет­ный пока­затель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Земельный участок расположен полностью в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1619 от 16.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны:-, вид/ наименование: Приаэродромная территория аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону «Северный», тип Охранная зона транспорта, дата решения: 30.01.2023, номер решения: 239, наименование ОГВ/ОМСУ.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 61:00-6.1630 от 20.10.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с пп.6 п. 3 Статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ, в границах шестой подзоны устанавливаются следующие ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В границах шестой подзоны устанавливается запрет на размещение полигонов твердых коммунальных отходов, скотобоен, ферм, скотомогильников, мусоросжигательных и и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора, рыбных хозяйств. Отсутствие влияния объектов на безопасность полетов в границах шестой подзоны ПАТ аэродрома устанавливается на основании авиационно-орнитологического обследования птиц.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| Обозначение (номер) характерной точки | Х | Y |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| в границах приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону "Центральный" (подзоны не установлены); полностью в границах приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Ростов-на-Дону "Северный» (подзона № 6). | 1  2  3  4  1 | 435171.05  435175.9  435157.01  435150.51  435171.05 | 2204918.41  2204942.6  2204946.84  2204922.78  2204918.41 |

**7. Информация о границах публичных сервитутов** отсутствует

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| Информация отсутствует | - | - |

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок**: Информация отсутствует

**9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа**

ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» - Информация не предоставлена в срок установленный частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

АО «Аксайская ПМК Ростовсельхозводстрой» - Информация не предоставлена в срок установленный частью 7 статьи 57.3 Градостроительного кодекса РФ.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Собрания депутатов Щепкинского сельского поселения от 29.01.2025 № 175»Об утверждении правил благоустройства и санитарного содержания населенных пунктов Щепкинского сельского поселения».

**11. Информация о красных линиях:** информация отсутствует

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | - | - |

**12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:** не установлены

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |