

Проект решения Собрания депутатов Аксайского городского поселения «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года № 86»

Внести в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – Правила) следующие изменения:

Текстовая часть:

1.В статье 16.1. (Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта) Правил:

1.1. пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут размещаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За пределами земельного участка может быть размещено не более 30% необходимых машино-мест, за исключением случая, предусмотренного пунктом 4.1. настоящей статьи. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность (далее по тексту - радиус размещения):

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 300 метров;
- для жилых домов, возводимых в рамках Программ развития застроенных территорий – в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;
- для прочих – на примыкающих земельных участках.

Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть согласовано в письменной форме с Администрацией Аксайского городского поселения и обосновано наличием необходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах радиуса размещения».

1.2. дополнить пунктом 4.1. следующего содержания:

«При освоении перспективных территорий в целях жилищного строительства в соответствии с документацией по планировке территории, в состав которой входят жилые дома блокированной застройки, объекты транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, возможно размещение необходимых машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта за пределами земельных участков под жилое строительство, но в пределах осваиваемой территории, на которую утверждена документация по планировке территории, с соблюдением нормативов расположения стоянок для временного хранения автотранспорта»

2. Статью 23 (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1) Правил в части параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для условно разрешенного вида использования земельного участка «Блокированная жилая застройка» (код 2.3) изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.3.	Блокированная жилая застройка	<p>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;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков –1000 /10000 кв. м.</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории допускается расположение жилого дома блокированной застройки по красной линии • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* <p>При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимальная/максимальная площадь земельных участков –65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется. • Максимальная высота здания 20 м

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
			<ul style="list-style-type: none"> • Иные показатели: • • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр

3. В статье 24. 1 (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/1) Правил в части параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для вида основного разрешенного использования земельного участка «Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) слова: «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%» заменить словами: «Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%»

Графическая часть:

- 1) Изменить зону ПЛ на зону ПЗ/1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120168:2.
- 2) Изменить зону Ж-1/1 на зону ОЖ-1 (ОЖ-1/1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:16669, 61:02:0600010:6363, 61:02:0600010:6365
- 3) Изменить зону ОЖ-1/1 на зону ПК/1 в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:3914.
- 4) Изменить зону ОЖ-3 на зону ОЖ-2/1 в отношении земельных участков по ул. Луначарского, 18 (КН 61:02:0120159:180), ул. Луначарского, 20 (КН 61:02:0120159:179), ул. Луначарского, 22 (КН 61:02:0120159:6), ул. Луначарского, 24 (КН 61:02:0120159:38), ул. Луначарского, 26, ул. Луначарского, 28 (КН 61:02:0120159:40), ул. Луначарского, 30, ул. Луначарского, 32 (61:02:0120159:40), ул. Луначарского, 36, ул. Луначарского, 36-А(КН 61:02:0120159:59), ул. Луначарского, 38 (КН 61:02:0120159:235), ул. Луначарского, 40 (КН 61:02:0120159:5), ул. Луначарского, 42 (КН 61:02:0120159:46), ул. Луначарского, 44 (КН 61:02:0120159:47), ул. Луначарского, 46, ул. Луначарского, 46-А, ул. Луначарского, 48, ул. Луначарского, 50 (КН 61:02:0120159:50), ул. Луначарского, 52 (КН 61:02:0120159:28), ул. Луначарского, 52-А (КН 61:02:0120159:28), ул. Луначарского, 54-А.