

**Проект решения Собрании депутатов Аксайского городского поселения  
«О внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского  
городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные  
решением Собрании 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) в Таблице 1. Минимальное количество машино-мест индивидуального автотранспорта на территории земельных участков исключить строку 4 № п/п 3.

2. В статьях 19 (Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1/1, Ж-1/2), 20 (Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2), 21.1 (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/1), 21.2. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/2), 21.3. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/3), 21.4. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/4), 21.5. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/5), 21.6. (Градостроительный регламент зон жилой застройки третьего типа (Ж-3/6), 22 (Градостроительный регламент зоны общественно-делового назначения (ОД), 23 (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1), 24.1. (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/1), 24.2. (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/2), 25 (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3), 25.1. (Градостроительный регламент зоны многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2), 27 (Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС) для видов разрешенного использования «Образование и просвещение» (код 3.5.), «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» (код 3.5.1), «Среднее и высшее профессиональное образование» (код 3.5.2) исключить из параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства абзац: « - минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил».

3. Статью 20. (Градостроительный регламент зоны жилой застройки второго типа (Ж-2) Правил дополнить основным видом разрешенного использования земельных участков «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1), установив следующие параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства для основного вида разрешенного вида использования земельного участка:

5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не нормируется; Предельное количество этажей 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 15 м; Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
-------	----------------------------	---	--

4. В Статье 31 Правил (Градостроительный регламент производственной зоны (ПЗ) для основного вида разрешенного использования земельных участков «Деловое управление» (код 4.1.) установить следующие параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

4.1.	Деловое управление	Размещение объектов 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)	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 14 этажей; При расположении земельного участка в границах зоны градостроительной реконструкции предельное количество надземных этажей – 8 этажей 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 60 м; 5) Максимальная этажность – 13 этажей при расположении земельного участка за пределами зоны градостроительной реконструкции 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
------	--------------------	---	--

## **Графическая часть:**

- 1) Изменить производственно-коммерческая территориальную зону (ПК/1) на территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-/1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120144:166.
- 2) Изменить территориальную зону многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/2) на территориальную зону многофункциональной застройки второго типа (ОЖ-2/1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:967, 61:02:0600010:1724.
- 3) Изменить территориальную зоны - зона жилой застройки первого типа (Ж-1/1), производственная зона (ПЗ/1), зона зеленых насаждений специального назначения (С-3/1) на территориальную зону многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1).в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:12389, 61:02:0600010:13370, 61:02:0600010:13371, 61:02:0600010:16687/1, 61:02:0600010:14328, 61:02:0600010:14525, 61:02:0600010:13020, 61:02:0600010:13026, 61:02:0600010:13027, 61:02:0600010:13028, 61:02:0600010:13029 , 61:02:0600010:13030, 61:02:0600010:13031, 61:02:0600010:13032, 61:02:0600010:13033, 61:02:0600010:13034, 61:02:0600010:13045
- 4) Изменить территориальную зону коммерческого назначения (КТ) на территориальную зону сельскохозяйственного использования (СХ-1) в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120101:26100.
- 5) Изменить производственную территориальную зону (ПЗ) на территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-1/1) в отношении часть земель, государственная собственность на которые не разграничена, с севера примыкают к земельному участку с кадастровым номером 61:02:0600010:25257.
- 6) Изменить территориальные зоны: зона жилой застройки первого типа (Ж-1/1), зона многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2), зона природных ландшафтов и неудобий (ПЛ/2) на территориальную зону многофункциональной застройки третьего типа (ОЖ-3/2) в отношении территории, включающая в себя земельный участок с кадастровым номером 61:02:0120159:28, расположенный по адресу: ул. Луначарского, 52а.
- 7) Изменить территориальные зоны: производственная зона (ПЗ/1), зона парков (Р-1) на производственную территориальную зону (ПЗ/1) в отношении образуемого земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская обл., Аксайский район, г. Аксай, ул. Садовая, 20-г, ГСК «Тополек», бок Ж, гараж № 13.
- 8) Изменить территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-1/1) на территориальную зону парков (Р-1) в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, в районе ул. Ивана Шахового.
- 9) Изменить территориальную зоны: производственно-коммерческая зона (ПК/1), зона зеленых насаждений специального назначения (С-3/1) на производственно-коммерческую территориальную зону (ПК/1) в отношении территории, расположенной между земельным участком с кадастровым номером 61:02:0000000:6058 и земельным участком с кадастровым номером 61:02:0120114:1.

- 10)** Изменить территориальную зону парков (Р-1) на территориальную зону жилой застройки первого типа (Ж-1/1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0600010:1205, 61:02:0600010:1206.
- 11)** Изменить территориальную зону парков (Р-1) на территориальную зону природных ландшафтов (ПЛ/1) в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0120207:80, 61:02:0120207:94.
- 12)** Изменить территориальную зону парков (Р-1) на территориальную зону размещения объектов социального назначения (ОС) в отношении части земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120111:1846.
- 13)** В карте градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Аксайского городского поселения отобразить актуализированные сведения об установленных зонах с особыми условиями использования территории, зонах и территориях, сведения о которых внесены в ЕГРН.
- 14)** В карте градостроительного зонирования Аксайского городского поселения уточнить границ территориальных зон в соответствии с актуализированными сведениями ЕГРН