



## **СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

### **РЕШЕНИЕ**

О внесении изменений в решение Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 №86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области»

Принято Собранием депутатов

08.07.2021 г.

Рассмотрев представленный проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, протокол публичных слушаний от 21.06.2021, заключение о результатах публичных слушаний от 24.06.2021, руководствуясь ст.31-33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п.20 ч.1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение», решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 25.03.2021 № 344 «О принятии Положения об организации и проведении публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения по вопросам градостроительной деятельности», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 24.03.2021 № 168 «О подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», постановлением Председателя собрания депутатов – главы Аксайского городского поселения от 19.05.2021 № 6 «О проведении публичных слушаний по проекту 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», постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 30.06.2021 № 428 «О направлении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области в Собрание депутатов Аксайского городского поселения», -

## **Собрание депутатов Аксайского городского поселения РЕШАЕТ:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 г. №86, согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу с момента официального опубликования.

3. Опубликовать настоящее решение в Информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянно действующую комиссию Собрания депутатов Аксайского городского поселения по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям (Ткачев Г.Н.)

**Председатель Собрания депутатов-  
Глава Аксайского городского поселения**

**Щербаченко А.И.**

Изменения в Правила землепользования и застройки Аксайского городского  
поселения Аксайского района Ростовской области

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);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских</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"> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• 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</li> <li>• минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</li> <li>• водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012</li> </ul>

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
		площадок, площадок для отдыха	<p>Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*</p> <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"> <li>• Минимальная/максимальная площадь земельных участков –65/10000 кв.м.</li> <li>• Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</li> <li>• Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не нормируется.</li> <li>• Максимальная высота здания 20 м</li> <li>• Иные показатели:</li> <li>• </li> <li>• максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</li> <li>• минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр</li> </ul>

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 территориальную зону «ПЛ» на территориальную зону «ПЗ/1» в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120168:2.
- 2) Изменить территориальную 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 территориальную зону «ОЖ-1/1» на зону «ПК/1» в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:3914.
- 4) Изменить территориальную зону «ОЖ-2/1» на территориальную зону «ОД» в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120116:3093».