

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
АКСАЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

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

Принято Собранием депутатов

_____ 2019 г.

Рассмотрев представленный проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, руководствуясь ст.31-33 Градостроительного кодекса Российской, 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 16.02.2017 г. № 42 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Аксайского городского поселения Аксайского района», Постановлением Администрации Аксайского городского поселения от 19.04.2019г. № 359 «О подготовке проекта внесения 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», протоколом проведения публичных слушаний от 03.07.2019 г., Итоговым заключением комиссии о результатах публичных слушаний от 11.07.2019 г., -

Собрание депутатов Аксайского городского поселения РЕШАЕТ:

1. Утвердить проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района согласно приложению к настоящему решению.
2. Настоящее решение вступает в силу с момента 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 сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Собрания депутатов Аксайского городского поселения по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям.

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

А.И. Щербаченко

№ _____

Приложение к Решению Собрания депутатов
Аксайского городского поселения № _____ от _____ Г.

Заявитель	Суть предложения	Результат
Министерство обороны РФ	Внести изменения в зону С-2, в части включения в основные виды использования «Обеспечение обороны и безопасности» (код 8.0)	Удовлетворить
ООО «Мидель»	Включение в территориальную зону Ж-3 вид использования земельного участка «Общежития» (код 3.2.4)	Удовлетворить
Администрация Аксайского городского поселения	Внесение изменений в зону ПЗ, в части параметров разрешенного использования земельных участков и объектов недвижимости «Воздушный транспорт» (код 7.4) максимальная высота зданий, строений и сооружений 30 м	Удовлетворить
Лепешкина Е.Н.	Включение в территориальную зону КТ вид разрешенного использования «деловое управление» (код 4.1)	Удовлетворить

Текстовая часть:

1. Статью 19 Правил (зона Ж-1) в части наименования условно разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства «Магазины» изложить в следующей редакции:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Объекты розничной торговли общей площадью не более 100 кв. м	<ol style="list-style-type: none"> 1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели: <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 от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в со-ответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

2. Статью 19 Правил (зона Ж-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 / 1500 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена. 3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5) Максимальная высота здания: 15 метров; 6) Иные показатели: <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 индивидуального 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). • минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

3. Статью 19 Правил (зона Ж-3) в части включения основного вида разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства «Общежития» изложить в следующей редакции:

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;	<ol style="list-style-type: none"> 1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – не ограничена 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 8 этажей. 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания: 30 метров; 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 м • минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

	Основные виды разрешённого использования земельных участков	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		использования с кодом 4.7		

4. Пункт 3 статьи 21 Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения (далее- Правила) (зона Ж-3) дополнить подзоной «Г», изложив в следующей редакции:

3. В пределах зоны Ж-3 в соответствии с ч. 3 ст. 38 Градостроительного кодекса РФ выделены подзоны.

Подзона «А» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/01, Ж-3/05, Ж-3/06, Ж-3/08, Ж-3/09, Ж-3/12

Для подзоны «А» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельное количество этажей: 5 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);

предельная высота здания: 25 метров;

максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;

иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на

земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Подзона «Б» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/03, Ж-3/04, Ж-3/10.

Для подзоны «Б» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

предельное количество этажей: 9 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);
минимальная высота здания: для многоквартирных жилых домов 8 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утверждённой градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Подзона «В» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/07.

Для подзоны «В» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства,

реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) предельное количество этажей: 6 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);

2) минимальная высота здания: для многоквартирных жилых домов 15 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

3) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утверждённой градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.

Подзона «Г» включает в себя участки градостроительного зонирования: Ж-3/02, Ж-3/11, Ж-3/13- Ж-3/21

Для подзоны «Г» зоны Ж-3 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) предельное количество надземных этажей: 18 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);

2) максимальная высота здания: для многоквартирных жилых домов - 60 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;

3) иные показатели:

максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечёт за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

Зона предназначена для формирования территорий различного функционального назначения, при перспективном градостроительном развитии, согласно утвержденной градостроительной документации.

По мере принятия решений о застройке данных территорий, правообладателями земельных участков проводятся работы по межеванию существующих земельных участков с целью выделения требуемой планировочной структуры.

Виды разрешенного использования земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства распространяются на земельные участки (а впоследствии и на возведённые на них объекты капитального строительства), сформированные (размежеванные) только в строгом соответствии с утверждённым и действующим проектом планировки территории.»

5. Статью 23 (зона ОЖ-1) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства», изложить в следующей редакции:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
-----	---	--	--	---

2.1.	Для индивидуально жилого жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена. 3) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 5) Максимальная высота здания: 15 метров; 6) Иные показатели: <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 индивидуального 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). • минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
------	--	---	---	---

5. Пункт 3 статьи 21 Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения (зона ОЖ-1) дополнить подзоной «ОЖ-1/07», изложив в следующей редакции:

Для подзоны «ОЖ-1/07» зоны ОЖ-1 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) предельное количество этажей: 4 (для жилых зданий), 3 (для нежилых зданий);

2) предельная высота здания: 25 метров;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;

4) иные показатели:

- максимальная высота ограждения земельных участков, занятых нежилыми зданиями: 1,8 метров.

- минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьёй 16.1 Главы 3 настоящих Правил.

6. Статью 24 (зона ОЖ-2) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства

основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни	<p>7) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 /не ограничена</p> <p>8) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.</p> <p>9) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>10) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>11) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>12) 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 индивидуального 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). • минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

7. Статью 24 (зона ОЖ-2) Правил в части наименования разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Магазина» изложить в следующей редакции:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Объекты розничной торговли общей площадью не более 100 кв. м	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>2) Предельное количество этажей 5 этажей;</p>

			<p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 25 м;</p> <p>5) 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 от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в со-ответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
--	--	--	--

8. Статью 25 Правил (зона ОЖ-3) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома (пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	Хозяйственные постройки, гаражи, строения для мелких домашних животных, не требующих выпаса и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), надворные туалеты, летние кухни	<p>13) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 / не ограничена</p> <p>14) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/не ограничена.</p> <p>15) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>16) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>17) Максимальная высота здания: 15 метров;</p> <p>18) 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 индивидуального 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). • минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке, – 6 м • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

8. Статью 26 Правил (зона КТ) Правил в части добавления основного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства «Деловое управление» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.1.	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственными или муниципальными 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)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.	<p>1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению;</p> <p>2) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>5) 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 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 • Объекты по оказанию услуг и обслуживанию населения допускается размещать в отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектах с изолированными от жилых зданий или их частей входами с учетом следующих условий: <ul style="list-style-type: none"> • во встроенных или пристроенных к жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать учреждения торговли, производственные мастерские и склады, являющиеся источниками шума, вибрации, ультразвуковых и электромагнитных полей, загрязнения водостоков и других вредных факторов воздействия на окружающую среду; • не допускается размещать магазины с наличием взрывопожароопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов и обуви); • обустройство входа в виде крыльца или лестницы, изолированных от жилой части здания; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику

9. Статью 31 Правил (зона П-3) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Воздушный транспорт» изложить в следующей редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
7.4	Воздушный транспорт	Размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов	Здания и сооружения, технологически связанные с эксплуатацией линейных объектов воздушного транспорта	<ol style="list-style-type: none"> 1) Максимальный/минимальный размер земельного участка не подлежит ограничению/1000 кв. м; 2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%. 4) Максимальная высота здания, строения, сооружения- 30 м 5) Иные показатели: <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат ограничению. • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил

10. Статью 39 Правил (зона С-2) дополнить:

- основным видом разрешенного использования земельного участка «Обеспечение обороны и безопасности»

- условно разрешенным видом использования земельного участка «Магазины», наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства «Объекты розничной торговли», а также в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства следующего содержания;

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	Объекты розничной торговли	Хозяйственные постройки	<ol style="list-style-type: none"> 1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажа; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели: <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 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; • обустройство входа и временной стоянки

				автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику
8.0.	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности	Хозяйственные постройки	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 3 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 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; • обустройство входа и временной стоянки автомобилей в пределах границ земельного участка, принадлежащего застройщику

11. Статью 42 Правил (зона СХ-2) в части наименования условно разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства «Магазины» изложить в следующей редакции:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование условно разрешённого вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Объекты розничной торговли общей площадью не более 100 кв. м	1) Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2) Предельное количество этажей 5 этажей; 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4) Максимальная высота здания 25 м; 5) Иные показатели:

			<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 от границ земельного участка 1 м; • минимальное количество машино-мест для индивидуального авто-транспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
--	--	--	---

В графическую часть Правил внести следующие изменения:

- 1) - Замена нумерация ОЖ-2/05 в связи с отсутствием его на предыдущей карте, замена /05 на /06, /06 на /07, /07 на /08
- 2) - Замена нумерация ПК/46 в связи его переименованием в ОЖ-2/03 на ПК/47, ПК/47 на ПК/48
- 3) - Замена нумерация Р2/04 на Р2/14, Р2/5 на Р2/15 в связи с отсутствием зон
- 4) - Замена нумерация СХ-1/06 на СХ-1/04 в связи с отсутствием исходных СХ-1/04/05
- 5) - Удаление СХ-2/5 в связи с переименованием зоны на Ж1
- 6) Заменить зону ОЖ-1/03 на зону Ж-1/01 земельным участкам с КН 61:02:0600010:1326-1363; КН 61:02:0600010:12389-12401; КН 61:02:0600010:12353-12381; квартал с КН 61:02:0600010:10476-10451-10478-10493
- 7) Земельный участок КН 61:02:0600010:1306 - относится к зоне ОЖ-1/05 корректируем в зону ОЖ-1/07 с подзоной, для ограничения этажности до 4-х эт.
- 8) Земельный участок КН 61:02:0600010:2536 - относится к зоне Ж-1/11 корректируем в зону ОЖ-1/07 с подзоной, для ограничения этажности до 4-х эт.
- 9) Изменение зоны Ж-2 на зону Р-2 в отношении земельного участка с КН 61:02:0120111:1123;
- 10) Изменение зоны Ж-2 на зону Ж-3 (Подзона «Г») в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 61:02:0120116:109, 61:02:0120116:10, 61:02:0120121:275, 61:02:0120104:364, изменение зоны ОЖ-2 на зону Ж-3 (подзона «Г») в отношении земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120153:37.