



**Администрация Аксайского
городского поселения**

346720, г. Аксай, Ростовской обл., ул. Гулаева, 108
тел. 8(86350) 55018, факс 8(86350) 52675
e-mail: gp02021@donpac.ru

ИТОГОВОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОМИССИИ

о результатах публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утверждённые Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года №86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области».

г. Аксай

16 января 2018 г.

- Место проведения:** МБУК АГП «ДК «Молодежный», улица Толпинского, 114.
- Инициатор проведения:** Администрация Аксайского городского поселения.
- Время проведения:** с 17 часов 15 минут до 18 часов 15 минут.
- Основание для проведения публичных слушаний:** Постановление Администрации Аксайского городского поселения от **23.10.2017** года № **890** «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утверждённые Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от **23.11.2009** года №**86** «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области».
- Опубликовано:** 24 ноября 2017 года в информационном бюллетене правовых актов органов местного самоуправления Аксайского района «Аксайские ведомости» № 95 (1048).

Экспозиция демонстрационных материалов была размещена в отделе архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения с 25 ноября 2017 года по 25 января 2018 года.

Комиссия по организации и проведению публичных слушаний решила:

1. Публичные слушания по вопросу внесения изменений по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утверждённые Решением Собрании депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 года №86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, **признать состоявшимися.**

2. Рекомендовать Главе Администрации Аксайского городского поселения принять следующие решения по поступившим обращениям и замечаниям:

Заявитель	Суть предложения	Обоснование	Результат
Бережной В.А.	об изменении зоны Ж-1 на зону ОЖ-3 («малоэтажная жилая застройка») в отношении земельного участка 61:02:0120177:337	в целях проектирования и дальнейшего размещения малоэтажных жилых строений	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие территории
Карасева О.М.	о невнесении изменений в отношении поля №45 (изменение касается отнесения земельных участков к зоне ОЖ-3)	в поддержку собственника земельного участка Смирнова А.П.	Удовлетворить, заявленное позволит компенсировать возведенным в перспективе Смирновым А.П. жилыми помещениями и закрыть вопрос обманутых дольщиков СКБ-Центр
директор ООО «ЮгСпецоборудование»	об изменении в отношении регламента зоны ПК в части увеличения санитарно-защитной зоны «не более 300 метров»	Проектирование автосервиса для обслуживания грузового автотранспорта	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие территории
директор ООО «Лазурное» Смирнова А.П.	о невнесении изменений в отношении поля №45 (изменение касается отнесения земельных участков к зоне ОЖ-3)	в поддержку собственника земельного участка Смирнова А.П.	Удовлетворить, заявленное позволит компенсировать возведенным в перспективе Смирновым А.П. жилыми помещениями и закрыть вопрос обманутых дольщиков СКБ-Центр
директор ООО «Верещагино»	о невнесении изменений в отношении поля №45 (изменение касается отнесения земельных участков к зоне ОЖ-3)	Ведется проектирование 5-тиэтажного многоквартирного жилого комплекса,	Удовлетворить, с представленными понесенными затратами на подготовительные

		получены технические условия	работы и проектирование 5-тиэтажного жилого комплекса на основании действующего град.плана
Жолобов А.В., Перцев В.П., Пересунько А.К., Димитриенко Ю.И., Жолобова О.В., Гудков А.Г., Гудовадзе А.А., Чабанная М.Г.	об изменении зоны КТ на зону Ж-3 («малоэтажная жилая застройка») в отношении земельных участков 61:02:0600010:2496, 61:02:0600010:2497, 61:02:0600010:2495, 61:02:0600010:2499, 61:02:0600010:2870, 61:02:0600010:2871, 61:02:0600010:2872, 61:02:0600010:2866, 61:02:0600010:2867, 61:02:0600010:2868, 61:02:0600010:2869, 61:02:0600010:2238, 61:02:0600010:1193. (Адресный ориентир – Поле №18, Аксайское городское поселение, Аксайского района, Ростовской области)	в целях проектирования и дальнейшего размещения многоквартирных жилых домов.	Отказать, предлагается разработать документацию по планировке территории, пройти публичные слушания и утвердить надлежащим образом проект планировки и проект межевания территории, после чего обратиться с инициативой о внесении изменений в ПЗЗ.
Мисник Николай Николаевич	Внести изменения в зону Р-1/04, в частности отнести зону, прилегающую к земельному участку 61:02:0120110:348 г.Аксай, ул. Курганная,4 к зоне Ж-1/05	в целях формирования земельного участка для заключения соглашения о перераспределении земельного участка	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории
Генеральный директор АО «Аксайская нива» Латария Д.Б. Кринюк О.А.	ЗУ 61:02:0120110:615 Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120110:571 перевести в зону С-1/01	Правоустанавливающие документы с проектным предложением строительства ОКС по осуществлению ритуальной деятельности	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории
Стаднюк С.В.	внести в регламент зоны ПК основной вид разрешённого использования земельного участка «12.2 Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских	Земельный участок будет реализован Администрацией с торгов, планируется размещение предприятия по переработке отходов	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории. Санитарные зоны, меры безопасности и получение положительного

	отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки»		заклучения экспезерызы предусмотреть заданием на проектирование
Шищенко Юрий Николаевич	в зону ОЖ-3 внести в основные виды разрешенного использования земельного участка «гаражи для хранения индивидуального автотранспорта»	В целях формирования земельного участка и выкупа под существующим гаражом	Удовлетворить частично, внести в условно-разрешенные ВРИ ЗУ «Обслуживание автотранспорта» ВРИ ОКС «Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта»
Амаева Н.К.	Земельный участок с КН 61:02:0600010:10850 Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, участок под лесополосой, ниже ул. Лазурной отнести к зоне Ж-1	Земельный участок в собственности, предполагается строительство индивидуального жилого дома.	Удовлетворить, заявленное позволит дать развитие указанной территории

В текстовой части:

1. в связи с выявленной технической ошибкой слова «статья 17.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта» по тексту Правил заменить на «статья 16.1 Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта»

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 жилого строительства» и условно-разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	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.

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

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

4. 7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв .м/ не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.
----------	--------------------------	---

3. Статью 20 Правил (зона Ж-2) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4. 7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв .м/ не ограничена 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

4. Статью 23 (зона ОЖ-1) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Гостиничное обслуживание» и условно-разрешенного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства», «Блокированная жилая застройка» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. 1. 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м./не ограничена
4. 7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

2. Перечень условно разрешённых видов использования земельных участков и объектов капитального строительства:

код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	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.
2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м./не ограничена

5. Статью 24 (зона ОЖ-2) Правил в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Блокированная жилая застройка» «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	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.
2. 1. 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м./не ограничена

2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м./не ограничена
4. 7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

6. Статью 25 Правил (зона ОЖ-3) Правил дополнить условно-разрешенным видом использования земельного участка «обслуживание автотранспорта» ВРИ ОКС «Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта», а также в части параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Для индивидуального жилого строительства» «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» «Блокированная жилая застройка», изложить в новой редакции:

к о д	Наименование основного вида разрешенного использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
2. 1.	Для индивидуального жилого строительства	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 400 кв.м./не ограничена • Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 м/ не ограничена.
2. 1. 1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 2000 кв. м./ не ограничена
2. 3.	Блокированная жилая застройка	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 кв.м./не ограничена

2. Перечень условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

К од	Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7	Гостиничное обслуживание			1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2. Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.
4.9	Обслуживание автотранспорта	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1. Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь - не подлежат ограничению; 2. Предельное количество этажей 2 этажа; 3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. 4. Максимальная высота здания 3 м 5. Минимальный отступ от границ земельного участка 1 м

7. Статью 26 Правил (зона КТ) в части параметров разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

8. Статью 31 Правил (зона ПЗ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание» «Недропользование», «Тяжёлая промышленность», «Лёгкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Строительная промышленность», «Склады» изложить в новой 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
4.7.	Гостиничное обслуживание			1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.
6.1.	Недропользование	Объекты капитального строительства, в том числе подземные, в целях добычи недр; Объекты капитального строительства, необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок); Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли);
6.2.	Тяжёлая промышленность	Объекты капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков); Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;
6.3.	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;

			специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	Предельное количество этажей не подлежит ограничению; Предельная высота здания: 30 метров; максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;
6.4.	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	Иные показатели: 1) максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. 2) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
6.6.	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий Навесы	
6.7.	Энергетика	Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций	Здания, сооружения, технологически связанные с производством.	
6.9.	Склады	Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции,	Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы). Навесы Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта	

		продовольственные склады		
--	--	--------------------------	--	--

9. Статью 32 Правил (зона ПК) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Гостиничное обслуживание», «Тяжёлая промышленность», «Лёгкая промышленность», «Пищевая промышленность», «Строительная промышленность», «Энергетика», «Склады», «Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции» изложить в новой редакции, а также внести в условно-разрешенные виды разрешенного использования «Специальная деятельность»:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
6.2.	Тяжёлая промышленность		Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков фабрик, заводов и комбинатов, производственных объединений, концернов, промышленно-производственных фирм, трестов, типографий, других промышленных предприятий, баз и складов, прочих предприятий материально-технического, продовольственного снабжения, сбыта и заготовок);
6.3.	Лёгкая промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	2. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./ не подлежит ограничению (для земельных участков для размещения объектов коммунального хозяйства, для размещения объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, для размещения объектов оптовой и розничной торговли);
6.4.	Пищевая промышленность	Объекты пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий с размером санитарно-защитной зоны не более 100 метров	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного питания для сотрудников предприятий	3. Минимальная/максимальная площадь земельного участка не подлежат ограничению (для прочих земельных участков); 4. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров; 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;
6.6.	Строительная промышленность	Объекты капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов,	Здания, сооружения, технологически связанные с производством. Хозяйственные постройки, пожарные депо, гаражи и ремонтные мастерские для служебного и специального автотранспорта. Объекты гражданской обороны. Предприятия общественного	6. Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 7. Предельная высота здания: 30 метров; 8. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; 9. Иные показатели: 10. максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.

		<p>цемента, крепежных материалов, асфальто-бетона и др.), бытового и строительного, газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции</p> <p>Производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более</p>	<p>питания для сотрудников предприятий</p> <p>Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы).</p> <p>Навесы</p> <p>Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта</p>	<p>11. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
6. 7.	Энергетика	<p>Объекты гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций</p>	<p>Здания, сооружения, технологически связанные с производством.</p>	
6. 9.	Склады	<p>Сооружения, имеющие назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов, не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, продовольственные склады</p>	<p>Хозяйственные постройки, сооружения, в том числе для разгрузки автомобилей (рампы).</p> <p>Навесы</p> <p>Автостоянки и гаражи для служебного и специального автотранспорта</p>	
1. 15 .	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	<p>Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции</p>		
4. 9.	Обслуживание автотранспорта	<p>Станции технического обслуживания грузового автотранспорта с санитарно-</p>	<p>Хозяйственные постройки, складские помещения, мастерские, отдельно стоящие помещения автомоек при автосалонах и мастерских по ремонту автомобилей</p>	

		защитной зоной не более 300 метров		
4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиницы	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.	<ul style="list-style-type: none"> • Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м/ не ограничена; • Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.

2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешённого вида использования земельных участков	Наименование основного вида разрешённого использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.2.	Специальная деятельность	Мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов места сбора вещей для их вторичной переработки	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	<p>12. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 2000 кв.м./ не подлежит ограничению</p> <p>13. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: 10 метров;</p> <p>14. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат ограничению;</p> <p>15. Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</p> <p>16. Предельная высота здания: 30 метров;</p> <p>17. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов;</p> <p>18. Иные показатели:</p> <p>3) максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра.</p> <p>4) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>

10. Статью 33 Правил (зона ПЛ) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка», «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Обслуживание автотранспорта» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
5.2.	Природно-познавательный туризм	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;</p> <p>2) Предельное количество этажей 2 этажа;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 10 м;</p> <p>5) Иные показатели:</p>
5.3.	Охота и рыбалка	
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	
4.9.	Обслуживание автотранспорта	

	<p>5) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;</p> <p>6) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</p> <p>7) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил</p>
--	--

11. Статью 34 Правил (зона Р-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Общественное питание», «Выставочно-ярмарочная деятельность», «Отдых (рекреация)», «Обеспечение внутреннего правопорядка» изложить в новой 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
4.6.	Общественное питание	Объекты общественного питания вместимостью не более 50 мест	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена; 2) Предельное количество этажей 3 этажа;
4.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность	Объекты капитального строительства, сооружения, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. 4) Максимальная высота здания 15 м; 5) Иные показатели:
5.0.	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта	8) максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; 9) минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности. 10) минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Здания и сооружения для размещения органов охраны правопорядка.	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	

12. Статью 36 Правил (зона Р-3) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Обеспечение внутреннего правопорядка», «Отдых (рекреация)», «Спорт», «Для индивидуального жилого строительства», «Гостиничное обслуживание», «Общественное питание», «Развлечения», «Природно-познавательный туризм», «Охота и рыбалка» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
8.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв м/не ограничена;
5.0.	Отдых (рекреация)	

5.1.	Спорт	
2.1.	Для индивидуального жилого строительства	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.
4.7.	Гостиничное обслуживание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 1000 кв.м./не ограничена; 2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена.
4.6.	Общественное питание	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена;
4.8.	Развлечения	
5.2.	Природно-познавательный туризм	
5.3.	Охота и рыбалка	

13. Статью 36 Правил (зона Р-4) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Магазины» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
4.4.	Магазины	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./не ограничена

14. Статью 38 Правил (зона С-1) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства основного вида использования земельного участка «Ритуальная деятельность» изложить в новой редакции:

код	Наименование основного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
12.1.	Ритуальная деятельность	1) Минимальные/максимальные размеры земельных участков 20 кв м/ не ограничена;

15. Статью 39 Правил (зона С-2) в части параметров разрешённого использования земельного участка и объектов капитального строительства условно-разрешенного вида использования земельного участка «Религиозное использование», «Общественное питание», «Гостиничное обслуживание» изложить в новой редакции:

код	Наименование условно-разрешенного вида разрешённого использования земельных участков	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
3.7.	Религиозное использование	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м./5000 кв.м.;
4.6.	Общественное питание	
4.7.	Гостиничное обслуживание	

16. В статью 45 Правил добавить пункт 6, изложив его в следующей редакции:

«Пределные минимальные и максимальные размеры земельного участка»

Площадь земельного участка	
максимальная	не ограничено
минимальная	не ограничено
пределные размеры земельных участков	не ограничены
Этажность (количество наземных этажей)	
максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения
минимальная	не ограничено
Высота зданий, сооружений от уровня планировочной отметки участка до конька крыши или верха парапета здания:	
максимальная	не ограничено, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям: охраны объектов культурного наследия; безопасности воздушного движения
минимальная	не ограничено
Процент застройки	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено
Расстояние от границ места размещения, строящегося и (или) реконструируемого объекта капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках	
максимальное	не ограничено
минимальное	не ограничено
Отступ застройки от границы, разделяющей смежные земельные участки	
максимальный	не ограничено
минимальный	не ограничено

17. Часть 4 пункта 11 статьи 12 «Состав градостроительных регламентов» изложить в новой редакции:

«Высота здания – разница средней планировочной отметки земли и верхней отметки самого верхнего парапета, ограждающего кровлю при наличии плоской кровли, либо до самого верхнего конька кровли при применении скатной кровли. **Разрешенная высота зданий для Аксайского городского поселения предусмотрена градостроительным регламентом зоны, за исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия и/или безопасности воздушного движения.** Светопрозрачные ограждения, балюстрады, аттики, шпили, флюгеры, флагштоки, наружные металлические лестницы для перехода с одной части кровли на другую, оголовки воздухопроводов, вентиляционных труб, дымоходов, телевизионные антенны, другие устройства для приёма и передачи сигналов связи и телевидения при определении высоты зданий и сооружений в расчёт не берутся. При наличии на крыше сооружений машинных отделений лифтов, крышных котельных, будок выходов на кровлю и прочих сооружений инженерного обеспечения объекта капитального строительства их высота учитывается только в случае, если такие сооружения отстоят от крайней стены здания не более чем на 3 метра в плане. При этом высота указанных сооружений от кровли до верха несущих конструкций не должна превышать 3 метра, в противном случае их высота учитывается при определении общей высоты здания, сооружения. При наличии на крыше соляриев, азариев высота их конструкций не учитывается в общей высоте здания, сооружения при условии, что их собственная высота от кровли до верха конструкций не превышает 3 метра. При наличии на крыше здания, сооружения остеклённых галерей, этажей, веранд и т.п. сооружений их высота включается в общую высоту здания, сооружения. При наличии на крыше здания, сооружения световых фонарей, предназначенных для освещения тёмных помещений внутри здания, их высота не учитывается в общей высоте здания, сооружения, если она не превышает 2 метра от поверхности кровли до верхней отметки светового фонаря и если световой фонарь отстоит от крайней стены здания не менее чем на 3 метра в плане».

В графической части изменения:

1) В СЗЗ сократить санитарно-защитную зону кладбища, расположенного по адресу г. Аксай, ул. Казачья, 1, в связи с утверждением Проекта сокращения санитарно-защитной зоны.

2) Зона ОЖ-1/05 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону ОЖ-3/04 в связи с утверждением Проекта планировки и проекта межевания, а также сложившимся фактическим использованием земельных участков (преимущественно индивидуальные жилые дома и малоэтажная жилая застройка).

3) Зона СХ-2/01 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны (земли Садового некоммерческого товарищества «СНТ Надежда-Ива»), перевести в зону Ж-1/33, в связи с утверждением Проекта планировки и проекта межевания на указанную территорию.

4) Зона СХ-2/02 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону ОЖ-3/05 в связи со сложившимся фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории.

5) Зона СХ-2/03 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону Ж-1/33 в связи с фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории

6). Зону СХ-2/04 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону Ж-1/34 в связи с фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории, контролировать ход развития территории (получение разрешения на строительство, иная градостроительная документация)

7. Зону СХ-2/04 и земельные участки, входящие в состав указанной зоны, перевести в зону Ж-1/35 в связи с фактическим использованием земельных участков, это позволит дать развитие указанной территории, контролировать ход развития территории (получение разрешения на строительство, иная градостроительная документация)

8. Зону Р-1/04 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перевести в зону Ж-1/05 в целях утверждения указанной схемы и формирования земельного участка для предоставления с торгов в связи с утверждением проекта сокращения санитарной зоны кладбища, это позволит дать развитие указанной территории, удовлетворены заявления Мисник Н.Н. (ул. Курганная), Кринюк О.А. (61:02:0120110:615 Ростовская область, р-н Аксайский, г Аксай, с западной стороны от земельного участка с кадастровым номером 61:02:0120110:571)

9. Земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:9252, расположенный по адресу: Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, пр-кт Ленина, 40-п из зоны ОЖ-1/04 перевести в зону ИС/09 - инженерной инфраструктуры (выделена для обеспечения правовых условий строительства и реконструкции объектов капитального строительства на территориях занятых сооружениями инженерной инфраструктуры, в том числе и линейными объектами), в связи с утверждением проекта планировки и проекта межевания, размещением на указанном ЗУ «водонапорной станции г. Аксай».

10. Зону СХ-1/05 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, в том числе земельные участки с КН 61:02:0600010:11118 (Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Казачья, р-н кладбища) и 61:02:0600010:11120 (Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Казачья, р-н кладбища), перевести в зону С-1/01, в целях устранения противоречий Правил землепользования и застройки земельного Кодексу РФ.

11. Зону С-3/12 в соответствии с прилагаемой схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории перевести в зону Ж-1/03, это позволит дать развитие указанной территории, удовлетворено заявление Амаевой Н.К. (КН 61:02:0600010:10850 Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, участок под лесополосой, ниже ул. Лазурной)

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения gorod-aksay.ru.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника отдела архитектуры и градостроительства Ю.О. Борзяк.

Подписи членов комиссии:

1. Калинина
Ольга Александровна - заместитель Главы Администрации Аксайского городского поселения, председатель комиссии;

- | | |
|---|---|
| 2. Борзяк Юлия Олеговна
<hr/> | - начальник отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, заместитель председателя комиссии; |
| 3. Егорочкина
Татьяна Григорьевна
<hr/> | - инженер отдела архитектуры и градостроительства Администрации Аксайского городского поселения, секретарь комиссии; |
| 4. Ревин
Алексей Владимирович
<hr/> | - начальник сектора градостроительства Администрации Аксайского городского поселения; |
| 5. Долиненко
Лидия Анатольевна
<hr/> | - главный архитектор Аксайского района; |
| Ткачев
6. Геннадий Николаевич
<hr/> | - депутат Собрании депутатов Аксайского городского поселения; |
| 8. Комкин
Олег Юрьевич
<hr/> | - депутат Собрании депутатов Аксайского городского поселения. |