

**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

_____ 2018 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 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 «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» от 28.04.2018 г. №329, протоколом проведения публичных слушаний от 27.09.2018 г., Итоговым заключением комиссии о результатах публичных слушаний от 29.09.2018 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 нормативно-правовых актов органов местного самоуправления Аксайского

района «Аксайские ведомости» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского городского поселения.

4. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на Председателя комиссии по вопросам архитектуры и градостроительства, земельным отношениям.

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

Щербаченко А.И.

№ _____

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

Заявитель	Суть предложения	Результат
Служебная записка Нижельской А.А.	об изменении зоны ПЛ на зону КТ в отношении земельного участка 61:02:0600010:11994	Удовлетворить
Щербаченко А.И.	Об изменении процента застройки земельного участка для зоны Р-1/07 до 100 % (земельный участок с кадастровым номером 61:02:0600010:7893 по адресу Россия, Ростовская область, р-н Аксайский, г. Аксай, ул. Обьездная, 9	Удовлетворить
Аэронавигация Юга	в зону ПЗ добавить вид разрешенного использования земельного участка «Воздушный транспорт»	Удовлетворить
Карапетян Р.С.	в зону ПЗ добавить вид разрешенного использования земельного участка «Гостиничное обслуживание», ВРИ ОКС «Гостиницы»	Удовлетворить
Администрация Аксайского городского поселения	Приведение в соответствие видов разрешенного использования действующему классификатору ВРИ ЗУ	Удовлетворить
Администрация Аксайского городского поселения	В отношении ВРИ ЗУ «Блокированная жилая застройка» внести следующие предельные параметры: Минимальная площадь земельного участка при выделе (разделе) земельного участка под каждым блоком блокированного жилого дома блокированной застройки, сформированного непосредственно для его использования составляет 65 кв.м. Минимальная/максимальная ширина земельного участков вдоль фронта улицы (проезда) – 3 м/не ограничена	Удовлетворить
Паризьянц Б.С.	Заменить зону С-2 на зону ОЖ-2/ПК, в отношении ЗУ 61:02:0120171:66	Удовлетворить, ЗУ61:02:0120171:66 отнести к зоне ПК/40.
Ситько И.И. Ткачева А.В. Рожков А.В.	Изменить зону ПК на зону ОЖ-2 в отношении ЗУ 61:02:0120114:309 и прилегающую территорию муниципального образования «Аксайское городское поселение» государственная/муниципальная собственность на которую не разграничена.	Удовлетворить
Администрация АГП	Изменение границ зоны Ж-1 согласно прилагаемой схеме	Удовлетворить
Администрация АГП	Изменение границ зоны Ж-1 согласно прилагаемой схеме	Удовлетворить
Администрация АГП	Внести в регламент зоны ПК (статья 32 ПЗЗ) условно-разрешенный вид использования земельного участка «3.10.2. Приюты для животных»	Удовлетворить
Управление Роспотребнадзора по РО	Изменить границы санитарно-защитной зоны ЗУ 61:02:0600010:213	Удовлетворить
Токолов Дмитрий Геннадьевич	Внести изменения в отношении земельного участка с КН 61:02:000000:484 изменить зону Р-2 на зону ПЗ	Отказать ввиду отсутствия документации по планировке территории
Генеральный директор ООО «Мегастрой»	изменить зону КТ на зону с разрешенными видами использования земельного участка «Малозэтажная, Среднеэтажная жилая застройка» 61:02:0600010:2496 61:02:0600010:2497 61:02:0600010:2499 61:02:0600010:2871 61:02:0600010:2866	Отказать ввиду отсутствия документации по планировке территории 61:02:0600010:2495 61:02:0600010:2870 61:02:0600010:2872 61:02:0600010:2867

	61:02:0600010:2868 61:02:0600010:2238 61:02:0600010:1193	61:02:0600010:2869
ООО«Дары Аксая»	внести в зону ПЗ ВРИ ЗУ «3.10.Ветеринарное обслуживание»	Удовлетворить
Карапетян Р.С.	внести в зону ПЗ ВРИ ЗУ «4.7. Гостиничное обслуживание»	Удовлетворить

Текстовая часть:

1. Изложить Главу 2 Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения в новой редакции:

«Глава 2. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.

Статья 5. Общие положения о порядке проведения общественных обсуждений или публичных слушаний.

1. Порядок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования «Аксайское городское поселение» регламентируется Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Положением «О порядке проведения публичных слушаний на территории Аксайского городского поселения» и иными нормативными актами.

2. Процедура общественных обсуждений или публичных слушаний позволяет реализовать права жителей города на осуществление местного самоуправления посредством участия в общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

3. На общественных обсуждениях или публичных слушаниях вправе присутствовать представители средств массовой информации.

4. В обязательном порядке на общественных обсуждениях или публичных слушаниях выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки:

- рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, проектов планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- вопросы отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

5. Мнение жителей города, выявленное в ходе общественных обсуждений или публичных слушаний, носит для органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 6. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

1) необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

2) необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

3) необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

4) размещение объекта капитального строительства планируется на территориях двух и более муниципальных образований, имеющих общую границу (за исключением случая, если размещение такого объекта капитального строительства планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого объекта капитального

строительства не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

5) планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов). Правительством Российской Федерации могут быть установлены иные случаи, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории.

2. Видами документации по планировке территории являются:

1) проект планировки территории;

2) проект межевания территории.

3. Применительно к территории, в границах которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 ГрК РФ.

4. Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении выделяемых проектом планировки территории одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, определенных правилами землепользования и застройки территориальных зон и (или) установленных схемами территориального планирования муниципальных районов, генеральными планами поселений, городских округов функциональных зон.

6. При подготовке документации по планировке территории до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости;

2) с использованием цифровых топографических карт, цифровых топографических планов, требования к которым устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий в случаях, предусмотренных в соответствии с статьей 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Порядок подготовки и утверждения, а также иные вопросы документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса РФ и на основании Генерального плана Аксайского городского поселения, настоящих Правил и иных нормативно-правовых актов

9. При подготовке проектов планировки или проектов планировки с проектами межевания применительно к застроенным или незастроенным территориям, для которых генеральным планом предусмотрено функциональное назначение, несоответствующее установленным на момент подготовки проекта градостроительным регламентам, допускается определять красные линии планировочных элементов, границы зон

планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения, иных элементов на основании Генерального плана городского поселения, с последующим внесением изменений в Правила в части границ территориальных зон. В указанном случае Администрация, либо лицо, инициировавшее подготовку проекта планировки, на основе постановления об утверждении проекта планировки должны обратиться в Комиссию с предложением о внесении изменений в Правила в соответствии с п.2 части 2 статьи 33 Градостроительного кодекса РФ.

10. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) – часть территории города, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам, либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьёв, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) выделяется в составе проекта планировки территории путём установления красных линий.

11. Подготовка документации по планировке территории не требуется в случае, если правообладатели земельных участков по своей инициативе:

Производят раздел земельного участка общей площадью не более 5000 кв.м. на несколько земельных участков;

объединяют несколько земельных участков в один;

изменяют общую границу нескольких земельных участков.

В данном случае производится подготовка землеустроительной документации в соответствии с земельным законодательством при соблюдении требований, указанных в статье 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Обязательным условием раздела земельного участка на несколько земельных участков является наличие подъездов, подходов к каждому образованному земельному участку.

Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

12. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, до их утверждения подлежат обязательной процедуре общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. На основании проектов планировки территории, утвержденных Администрацией Аксайского городского поселения, Комиссия вправе вносить изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения, установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 7. Проект планировки территории.

1. Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

2. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

2.1. Основная часть проекта планировки территории включает в себя:

1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:

а) красные линии. Порядок установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры;

в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 ГрК РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения;

3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

2.2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:

1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры;

2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом;

3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети;

5) схему границ территорий объектов культурного наследия;

6) схему границ зон с особыми условиями использования территории;

7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а

также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения;

8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;

9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне;

11) перечень мероприятий по охране окружающей среды;

12) обоснование очередности планируемого развития территории;

13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории.

3. Состав и содержание проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Статья 8. Проект межевания территории

1. Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

2. Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

3. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

3.1. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

3.2. На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы зон действия публичных сервитутов.

3.3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;

2) границы зон с особыми условиями использования территорий;

3) местоположение существующих объектов капитального строительства;

4) границы особо охраняемых природных территорий;

5) границы территорий объектов культурного наследия.

4. Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с ГрК РФ. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения. При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.

5. В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой.

6. В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием

и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.

Статья 9. Подготовка градостроительных планов земельных участков.

1. Градостроительные планы земельных участков выдаются в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке:

1. Градостроительный план земельного участка выдается в целях обеспечения субъектов градостроительной деятельности информацией, необходимой для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка.

2. Источниками информации для подготовки градостроительного плана земельного участка являются документы территориального планирования и градостроительного зонирования, нормативы градостроительного проектирования, документация по планировке территории, сведения, содержащиеся в государственном кадастре недвижимости, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, а также технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

3. В градостроительном плане земельного участка содержится информация:

1) о реквизитах проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории;

2) о границах земельного участка и о кадастровом номере земельного участка (при его наличии);

3) о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при его наличии);

4) о минимальных отступах от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства;

5) об основных, условно разрешенных и вспомогательных видах разрешенного использования земельного участка, установленных в соответствии с настоящим Кодексом;

6) о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок, за исключением случаев выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

7) о требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, установленных в соответствии с частью 7 статьи 36 настоящего Кодекса, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается;

8) о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в

границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

9) об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий;

10) о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон;

11) о границах зон действия публичных сервитутов;

12) о номере и (или) наименовании элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок;

13) о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства, а также о расположенных в границах земельного участка сетях инженерно-технического обеспечения;

14) о наличии или отсутствии в границах земельного участка объектов культурного наследия, о границах территорий таких объектов;

15) о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа;

16) о реквизитах нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории;

17) о красных линиях.

4. В случае, если в соответствии с настоящим Кодексом размещение объекта капитального строительства не допускается при отсутствии документации по планировке территории, выдача градостроительного плана земельного участка для архитектурно-строительного проектирования, получения разрешения на строительство такого объекта капитального строительства допускается только после утверждения такой документации по планировке территории.

5. В целях получения градостроительного плана земельного участка правообладатель земельного участка обращается с заявлением в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка. Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка может быть подано заявителем через многофункциональный центр.

6. Орган местного самоуправления в течение двадцати рабочих дней после получения заявления, указанного в части 5 настоящей статьи, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.

7. При подготовке градостроительного плана земельного участка орган местного самоуправления в течение семи дней с даты получения заявления о выдаче такого документа направляет в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о предоставлении технических условий для подключения (технологического присоединения) планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Указанные технические условия подлежат представлению в орган местного самоуправления в срок, установленный частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ.

8. В случае отсутствия в заявлении информации о цели использования земельного участка организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, определяет максимальную нагрузку в возможных точках подключения к сетям инженерно-технического обеспечения на основании сведений, содержащихся в правилах землепользования и застройки.

9. Форма градостроительного плана земельного участка, порядок ее заполнения устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

10. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, может быть использована для подготовки проектной документации, для получения разрешения на строительство в течение трех лет со дня его выдачи. По истечении этого срока использование информации, указанной в градостроительном плане земельного участка, в предусмотренных настоящей частью целях не допускается.

11. Устройство ограждения земельного участка подлежит согласованию в соответствии со статьёй 12, 47 настоящих Правил.

2. Изложить статью 14 Правил землепользования и застройки в новой редакции:

«Статья 14 Предоставление разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1. Порядок предоставления разрешений на условно разрешённый вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешений на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее – предоставление специальных согласований) определяется настоящей статьёй на основании положений статей 39-40 Градостроительного кодекса РФ и иными нормативно-правовыми актами Аксайского городского поселения.

2. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении специальных согласований, направляет заявление в Администрацию Аксайского городского поселения в соответствии с утвержденным Административным регламентом.

3. Вопрос о предоставлении специальных согласований подлежит общественным обсуждениям или публичным слушаниям, которые проводятся в соответствии с нормативными актами, регламентирующими проведение общественных обсуждений или публичных слушаний на территории поселения и иными нормативными актами.

4. Процедура организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний регламентируется утвержденными нормативно-правовыми актами Аксайского городского поселения

5. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний

6. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении специальных согласований или об отказе в предоставлении таковых в порядке, установленном действующим законодательством».

3. Пункт 1 Статьи 32 (зона ПК) Правил дополнить условно-разрешенным видом использования земельного участка «Приюты для животных», изложив в следующей редакции:

Код	Наименование УРВИ ЗУ	Наименование условно-разрешенного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Наименование вспомогательного ВРИ ОКС	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
33.10.2.	Приюты для животных	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания ветеринарных услуг в стационаре; Объекты капитального строительства, предназначенные для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; Объекты капитального строительства, предназначенные для организации гостиниц для животных	Не установлены, за исключением указанных в статье 45 настоящих Правил	1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка 200 кв.м./ не подлежит ограничению 2. Минимальный размер земельного участка по ширине вдоль красной линии улицы, дороги, проезда: не подлежит ограничению 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра; 4. Предельное количество этажей не подлежит ограничению; 5. Предельная высота здания: 10 метров; 6. максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80 процентов; 7. Иные показатели: максимальная высота ограждения земельных участков: 1,8 метра. минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 Правил

4. В отношении вида разрешенного использования код 2.3. «Блокированная жилая застройка» во всех функциональных зонах (статья 19 условно-разрешенный вид использования земельного участка (далее УР ВРИ ЗУ) зоны Ж-1; статья 20 УР ВРИ ЗУ зоны Ж-2; статья 21 УР ВРИ ЗУ зоны Ж-3; статья 23 УР ВРИ ЗУ зоны ОЖ-1; статья 24 основной ВРИ ЗУ зоны ОЖ-2; статья 25 основной ВРИ ЗУ зоны ОЖ-3) изложить в следующей редакции:

Код	Наименование ВРИ ЗУ	Наименование ВРИ ОКС	Наименование вспомогательного ВРИ ОКС	Параметры разрешенного использования земельных участков и ОКС
2.3.	Блокированная жилая застройка	Жилой дом блокированной застройки, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий 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 блоком или соседними блоками, расположен на	Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи, отдельно стоящие беседки и навесы, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках (при условии подключения к сетям водоотведения), летние кухни спортивные и детские площадки, площадки отдыха разведение декоративных и	1) Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 /10000 кв. м. 2) Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). 3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. 4) Максимальная высота здания: 15 метров; 5) Иные показатели: • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от

		отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;	плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;	<p>границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования).</p> <ul style="list-style-type: none"> • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил • водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* <p>При разделе/выделе земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 65/10000 кв.м. • Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). • Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы /(проезда) – 3 м/ не ограничена. • 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 блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка - 1 метр
--	--	---	---	---

5. Внести в зону ПЗ (статья 31 Правил землепользования и застройки) основные виды разрешенного использования и установить следующие предельные параметры разрешенного строительства «3.10. Ветеринарное обслуживание» «3.10.1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание», «Воздушный транспорт», а также основные виды разрешенного использования «4.7. Гостиничное обслуживание», изложив в следующей редакции:

Код	Наименование ВИ ЗУ	Наименование ВРИ ОКС	Наименование вспомогательного ВРИ ОКС	Параметры разрешенного использования земельных участков и ОКС
-----	--------------------	----------------------	---------------------------------------	---

4.7.	Гостиничное обслуживание	Гостиница, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	Хозяйственные постройки, подземная автостоянка, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны при условии подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения	<p>1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м/ не подлежит ограничению;</p> <p>2) Минимальная/максимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м/ не ограничена.</p> <p>3) Предельное количество этажей 8 этажей;</p> <p>4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>5) Максимальная высота здания 35 м;</p> <p>Иные показатели:</p> <ul style="list-style-type: none"> • максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров; • минимальный отступ от границ земельного участка 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; • минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил
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	<p>1) Максимальная/минимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению/1000 кв. м;</p> <p>2) Предельное количество этажей не подлежит ограничению;</p> <p>3) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%.</p> <p>4) Максимальная высота здания 30 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; • 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
3.10	Ветеринарное обслуживание	Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг,	Хозяйственные постройки	Минимальная/максимальная площадь земельного участка 500 кв.м/ не подлежит ограничению;

3.10. 1	Амбулаторное ветеринарное обслуживающие	содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Здания, предназначенные для оказания ветеринарных услуг без содержания животных		Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена. Предельное количество этажей - 4; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%. Максимальная высота здания 30 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
------------	---	--	--	--

5. Условно-разрешенный вид разрешенного использования «3.6. Культурное развитие» в зоне Р-2 (статья 34 Правил землепользования и застройки) и установленные предельные параметры объектов капитального строительства изложить в новой редакции:

Код	Наименование ВИ ЗУ	Наименование ВРИ ОКС	Наименование вспомогательного ВРИ ОКС	Параметры разрешенного использования земельных участков и ОКС
3.6.	Культурное развитие	Объекты капитального строительства, предназначенные для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для праздников и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта подземная автостоянка Кафе Торговые павильоны	1) Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400 кв.м./не подлежат ограничению; 2) Минимальная/максимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м/ не ограничена. 3) Предельное количество этажей - 5; 4) Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. 5) Максимальная высота здания 25 м; 6) 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

В графическую часть Правил внести следующие изменения:

1) В Приложение 2 Правил землепользования и застройки «Карта ограничений использования территории Аксайского городского поселения (С33)» внести следующие изменения:

- изменить границы санитарно-защитной зоны земельного участка с кадастровым номером 61:02:0600010:213, на основании санитарно-эпидемиологического заключения по проекту обоснования расчетных (предварительных) границ санитарно-защитной зоны для

станции технического обслуживания ООО «ЮгСпецоборудование», расположенной по адресу: Ростовская область, г. Аксай, пр-т Аксайский, 13-б.

- изменить границы объектов культурного наследия Курганный могильник «Садовый I» (13 курганов), Курганный могильник «Садовый II» Восточная часть могильника, Курганный могильник «Садовый II» Западная основная часть могильника.

1) Изменить зону С-2/09 на зону ПК/40 в отношении ЗУ 61:02:0120171:66

2) Изменить зону ПК на зону ОЖ-2 в отношении ЗУ 61:02:0120114:309 и прилегающую территорию муниципального образования «Аксайское городское поселение» государственная/муниципальная собственность на которую не разграничена, в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания территории.

3) Изменение границ зоны Ж-1/05 по ул. Бакланова.

4) Изменение границ зоны Ж-1/16 по ул. Зеленая.

5) Изменение зоны ПЛ на зону КТ в отношении земельного участка 61:02:0600010:11994 ВРИ «Обслуживание автотранспорта»