



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.06.2026 № 536

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области

В соответствии со статьями 8², 30 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом «а» пункта 2 части 1 статьи 2 Областного закона от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области», постановлениями Правительства Ростовской области от 17.02.2025 № 104 «Об уполномоченных органах», от 25.04.2025 № 302 «О взаимодействии органов государственной власти Ростовской области и органов местного самоуправления муниципальных образований в Ростовской области по вопросам исполнения Областного закона от 28.12.2024 № 251-ЗС», от 29.04.2025 № 330 «О Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области», принимая во внимание решение Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 № 86 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области», с учетом протокола публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 № 86, от 27.04.2026, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Аксайского городского поселения от 23.11.2009 № 86, от 29.04.2026, решения Комиссии по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (протокол заседания Комиссии от 22.05.2026 № 22), Правительство Ростовской области **постановляет:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области изменения согласно приложению.

2. Установить, что приложением к Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области являются сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

3. Министерству строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области обеспечить в установленном порядке:

3.1. Размещение Правил землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области с учетом изменений, внесенных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Ростовской области с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

3.2. Направление в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Ростовской области сведений о границах территориальных зон, содержащих графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Куц С.В.

Губернатор
Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 24.06.2026 № 536

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в Правила землепользования
и застройки Аксайского городского
поселения Аксайского района Ростовской области

1. Главы 1, 2 изложить в редакции:

«Глава 1. Положение о регулировании
землепользования и застройки исполнительными
органами Ростовской области и органами местного самоуправления

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области (далее – Правила) – документ градостроительного зонирования городского поселения, принятый в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, областными законами, иными нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение» Аксайского района Ростовской области, генеральным планом Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, а также с учетом положений иных правовых актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

2. Предметом регулирования настоящих Правил являются отношения по вопросам землепользования и застройки на территории муниципального образования «Аксайское городское поселение», установление границ территориальных зон, градостроительных регламентов.

3. Основным инструментом реализации градостроительной политики в сфере жилищного строительства на территории Аксайского городского поселения является комплексное развитие территории.

4. Используемые в настоящих Правилах наименования и понятия «муниципальное образование «Аксайское городское поселение» Аксайского

района Ростовской области», «муниципальное образование «Аксайское городское поселение», «Аксайское городское поселение Аксайского района», «Аксайское городское поселение», «муниципальное образование», «городское поселение», «город» являются равнозначными и применяются в одном значении.

Статья 2. Полномочия Правительства Ростовской области, уполномоченных им исполнительных органов Ростовской области

1. К полномочиям Правительства Ростовской области в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) принятие решений о подготовке проекта настоящих Правил, принятие решений о подготовке проектов о внесении изменений в настоящие Правила, а также утверждение настоящих Правил, утверждение изменений в настоящие Правила, за исключением полномочий по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) принятие решений о комплексном развитии территории в случаях, указанных в пункте 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, проведение торгов (конкурса или аукциона) в целях заключения договора о комплексном развитии территории;

3) иные полномочия в соответствии с законодательством Ростовской области.

2. Министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – министерство строительства РО), министерство имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области осуществляют полномочия в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с правовыми актами Правительства Ростовской области.

Статья 3. Полномочия Администрации муниципального образования «Аксайское городское поселение» в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

К полномочиям Администрации муниципального образования «Аксайское городское поселение» (далее – Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) организация и проведение общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) утверждение проектов межевания территории, решения о подготовке которых в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков приняты до 1 января 2025 г.;

3) управление и распоряжение землями, находящимися в муниципальной собственности, а также земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, в случаях, не относящихся к полномочиям министерства имущественных и земельных отношений, финансового оздоровления предприятий, организаций Ростовской области;

4) принятие решений о резервировании земельных участков для муниципальных нужд;

5) принятие решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

6) принятие решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов;

7) принятие решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов;

8) принятие решения о подготовке и утверждении документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов;

9) иные полномочия в соответствии с законодательством Российской Федерации и законодательством Ростовской области.

Статья 4. Полномочия коллегиальных органов в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (далее – Комиссия) является совещательным коллегиальным органом, созданным в целях обеспечения единообразия подходов по реализации политики в сфере градостроительной деятельности, координации деятельности исполнительных органов Ростовской области, а также обеспечения взаимодействия исполнительных органов Ростовской области с органами местного самоуправления при реализации полномочий органов местного самоуправления городских округов «Город Батайск», «Город Ростов-на-Дону», муниципальных районов «Аксацкий район», «Мясниковский район», городского и сельских поселений в их составе в области территориального планирования, градостроительного зонирования и планировки территории, перераспределенных Областным законом от 28.12.2024 № 251-ЗС «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти Ростовской области».

Положение о Комиссии (задачи, права и регламент работы Комиссии), состав Комиссии устанавливаются Правительством Ростовской области.

К полномочиям Комиссии в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относится рассмотрение вопросов о подготовке настоящих Правил, внесении в них изменений, а также иные полномочия в соответствии с законодательством Ростовской области.

2. Комиссия по вопросам градостроительного зонирования является постоянно действующим коллегиальным органом при министерстве строительства РО.

Порядок деятельности комиссии по вопросам градостроительного зонирования, ее состав определяются нормативным правовым актом министерства строительства РО.

К полномочиям комиссии по вопросам градостроительного зонирования в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки относятся:

1) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (кроме случаев принятия решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов);

2) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения (кроме случаев принятия решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения в целях строительства объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов).

Глава 2. Положение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки и о подготовке документации по планировке территории

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 от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Аксайское городское поселение» и иными муниципальными правовыми 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 общественные обсуждения или публичные слушания выносятся следующие вопросы в области землепользования и застройки, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации и Областным законом от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области»:

рассмотрение проектов правил землепользования и застройки, документации по планировке территории, изменений в них;

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 исполнительных органов Ростовской области и органов местного самоуправления рекомендательный характер.

Статья 6. Общие положения о планировке территории

1. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

2. Общие требования к документации по планировке территории установлены в соответствии со статьей 41¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объекта капитального строительства является обязательной в случаях, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности.

4. Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.»

2. Статью 14 главы 3 изложить в редакции:

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

1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, расположенного в границах Аксайского городского поселения, осуществляется

в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, административным регламентом предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», утверждаемым нормативным правовым актом министерства строительства РО, и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Аксайское городское поселение».

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенного в границах Аксайского городского поселения, осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, административным регламентом предоставления государственной услуги «Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», утверждаемым нормативным правовым актом министерства строительства РО, и муниципальными правовыми актами муниципального образования «Аксайское городское поселение».

3. Дополнить главой 3.1 следующего содержания:

«Глава 3.1. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки

Статья 16.2. Комплексное развитие территории

1. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, соответствующих кодам 2.1.1, 2.3, 2.5 и 2.6 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – классификатор видов разрешенного использования земельных участков), строительство, реконструкция объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, осуществляется только на основании решения о комплексном развитии территории в соответствии с заключенным соглашением с лицом, определенным Правительством Ростовской области (оператором комплексного развития территории), или договором о комплексном развитии территории, либо на основании договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (правообладателей) земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, заключенного в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев предусмотренных настоящей статьей.

2. Не требуется принятие решения о комплексном развитии территории и (или) заключение договора о комплексном развитии территории, если осуществляется строительство, реконструкция объектов капитального строительства с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1.1, 2.3, 2.5 и 2.6 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в следующих случаях:

1) если для строительства объектов капитального строительства с видами разрешенного использования, соответствующими кодам 2.1.1, 2.3, 2.5 и 2.6 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, требуется внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную до 1 января 2025 г., при условии, что такое изменение не повлечет за собой увеличение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур в связи с увеличением численности населения;

2) реконструкции существующих объектов, соответствующих видам разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.3, 2.5 и 2.6 классификатора видов разрешенного использования земельных участков, если такая реконструкция не повлечет за собой, в том числе в связи с увеличением численности населения, увеличение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности объектами транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, определенных по фактическим технико-экономическим показателям объекта капитального строительства до его реконструкции, если для реконструкции указанных объектов требуется подготовка документации по планировке территории или внесение изменений в документацию по планировке территории;

3) реализация в границах территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, масштабных инвестиционных проектов в сфере жилищного строительства, предусмотренных законодательством Ростовской области.

Статья 16.3. Переходные положения

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты Аксайского городского поселения и нормативные правовые акты Ростовской области по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам, за исключением случая, указанного в части 2 настоящей статьи.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в документации по планировке территории, разработанной в соответствии с заданиями на проектирование, выданными до 1 сентября 2024 г., являются

действительными в случае, если по указанным проектам в установленном порядке получены положительные заключения уполномоченных органов об их соответствии требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации в срок до вступления в силу настоящих Правил.

3. Виды разрешенного использования и ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные настоящими Правилами на момент выдачи разрешения на строительство, являются соответствующими строящемуся объекту капитального строительства на весь период действия разрешения на строительство, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. Информация, указанная в градостроительном плане земельного участка, утвержденном до вступления в силу настоящих Правил, может быть использована для подготовки проектной документации применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, строящимся, реконструируемым в границах такого земельного участка, а также для выдачи разрешений на строительство в течение срока действия данного градостроительного плана земельного участка, за исключением случаев применения градостроительного плана земельного участка для целей многоквартирного жилищного строительства. Многоквартирное жилищное строительство осуществляется в соответствии с требованиями статьи 16.2 настоящих Правил.

5. В случае, если земельный участок для индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства поставлен на государственный кадастровый учет до вступления в силу настоящих Правил, при соблюдении требований технических регламентов минимальная площадь земельного участка может быть менее установленной.».

4. Главу 4 изложить в редакции:

«Глава 4. Карта градостроительного зонирования и порядок ее ведения

Статья 17. Состав и содержание карты градостроительного зонирования

1. Картой градостроительного зонирования, в составе настоящих Правил, является графическое отображение границ территориальных зон, участков градостроительного зонирования, границ зон с особыми условиями использования территории, границ территорий объектов культурного наследия и территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

2. Карта градостроительного зонирования состоит из четырех частей:

а) Карта градостроительного зонирования Аксайского городского поселения согласно приложению 1 к настоящим Правилам;

б) Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования Аксайского городского поселения согласно приложению 2 к настоящим Правилам;

в) Карта территорий, в границах которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории, согласно приложению 3 к настоящим Правилам;

г) Карта зон регулирования архитектурно-градостроительного облика на территории Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области согласно приложению 4 к настоящим Правилам.

3. На карте градостроительного зонирования в справочном порядке отображается информация, необходимая для полноценного восприятия правил землепользования и застройки – границы гидрографических объектов, сложившейся застройки, отдельные существующие объекты капитального строительства, названия улиц, иные объекты.

Статья 18. Порядок ведения карты градостроительного зонирования

1. Ведением карты градостроительного зонирования называется своевременное отображение внесенных в установленном порядке изменений в границы зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ведение карты градостроительного зонирования осуществляется министерством строительства РО.».

5. В главе 5:

5.1. Абзацы двадцать шестой, двадцать седьмой части 3 статьи 19 признать утратившими силу.

5.2. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 20 признать утратившими силу.

5.3. Абзацы четвертый, пятый части 3 статьи 21.1 признать утратившими силу.

5.4. Абзацы четвертый, пятый части 3 статьи 21.2 признать утратившими силу.

5.5. Абзацы четвертый, пятый части 3 статьи 21.3 признать утратившими силу.

5.6. Абзацы четвертый, пятый части 3 статьи 21.4 признать утратившими силу.

5.7. Часть 2 статьи 21.5 изложить в редакции:

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

Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1500 – 15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания: 20 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ многоквартирного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 3 метра; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 – 10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. Максимальная высота здания:

1	2	3	4
		<p>совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>15 метров. Другие показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе (выделе) земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования, установлены следующие предельные параметры: 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 метра – не нормируется; максимальная высота здания 15 метров. Другие показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками</p>

1	2	3	4
			и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка – 1 метр
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не подлежат ограничению. Предельное количество этажей – 5 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания 20 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального

1	2	3	4
			автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил и (или) СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируется.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания 15 метров.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания – 30 метров.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p>

1	2	3	4
			минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории

1	2	3	4
		в том числе по гидро-биологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не подлежат ограничению. Предельное количество этажей – 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 30 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров.

1	2	3	4
			<p>Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>
4.8.1	Развлекательные мероприятия	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не подлежат ограничению; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров.</p>

1	2	3	4
		площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков предлагается не устанавливать.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.».

5.8. Часть 2 статьи 21.6 изложить в редакции:

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

Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельных участков	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1500 / 15000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания: 20 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ многоквартирного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 3 метра; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил

1	2	3	4
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	<p>Минимальная/максимальная площадь земельных участков – 1000 / 10000 кв. м. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. Максимальная высота здания: 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил; водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2016 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85* При разделе (выделе) земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 65/10000 кв. м;</p>

1	2	3	4
			<p>предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 3 метра, не нормируется; максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка – 1 метр</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются; Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не подлежат ограничению. Предельное количество этажей – 5 этажей.</p>

1	2	3	4
		<p>для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 20 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 Главы 3 настоящих Правил и (или) СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»</p>
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.</p>

1	2	3	4
		для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Предельное количество этажей 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания 30 метров.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.</p> <p>Предельное количество этажей 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания 15 метров.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.

1	2	3	4
	и смежных с ней областях	для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Предельное количество этажей – 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь – не подлежат ограничению; Предельное количество этажей – 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 30 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;

1	2	3	4
		конструкторские центры, в том числе отраслевые)	минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются; Предельное количество этажей 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ

1	2	3	4
		для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не подлежат ограничению. Предельное количество этажей 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего

1	2	3	4
			пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил

Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков предлагается не устанавливать.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам. Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.».

5.9. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 22 признать утратившими силу.

5.10. Статью 23 изложить в редакции:

**«Статья 23. Градостроительный регламент
зоны многофункциональной застройки первого типа (ОЖ-1)**

1. Перечень основных видов разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 2000 кв. м, не нормируется. Предельное количество надземных

1	2	3	4
		<p>высотой до 4 этажей, включая мансардный). Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха. Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 процентов общей площади помещений дома</p>	<p>этажей зданий – 4 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания: 20 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ многоквартирного жилого дома от границы смежных участков – 9 метров при наличии оконных проемов по фасаду, 3 метра – для глухих фасадов, от границы с территориями общего пользования – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей. Благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок. Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома,</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 2000 кв. м. не нормируется. Минимальное (максимально) количество надземных этажей зданий – 5 этажей / 8 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания: 35 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками 1,8 метра минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования);</p>

1	2	3	4
		если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 процентов общей площади помещений дома	минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше. Благоустройство и озеленение придомовых территорий. Обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 процентов от общей площади дома	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 2000 кв. м, не нормируется. Минимальное/максимальное количество надземных этажей зданий – 9 этажей. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания: 35 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками – 1,8 метра; минимальный отступ от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели:

1	2	3	4
		за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей или предельная не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 процентов. Максимальная высота здания не нормируется. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 3 метра
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели:

1	2	3	4
			<p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности.</p>
3.2.1	Дома социального обслуживания	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан. Размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	<p>Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего</p>

1	2	3	4
		помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.3	Бытовое обслуживание	Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными

1	2	3	4
			участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными

1	2	3	4
		по лечению в стационаре). Размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели:

1	2	3	4
			<p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
3.8	Общественное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
3.8.1	Государственное управление	<p>Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели:</p>

1	2	3	4
		обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
3.9.2	Проведение научных исследований	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры,	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели:

1	2	3	4
		государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
4.4	Магазины	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели:

1	2	3	4
			<p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели:</p>

1	2	3	4
			<p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
4.7	Гостиничное обслуживание	Гостиницы, а также иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельного участка 1000 квадратных метров не нормируется; Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 10 м не нормируется. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр, при соблюдении требований технических регламентов по пожарной безопасности; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.

1	2	3	4
		автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	<p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания – 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания – 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.</p> <p>Предельное количество этажей не нормируется.</p>

1	2	3	4
		площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Максимальная высота здания не нормируется. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба. Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 м; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется. Предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков не нормируется (кроме земельных

1	2	3	4
		<p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры. Размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	<p>участков, образуемых из состава земельных участков, находящихся в частной собственности). Максимальная ширина земельных участков не нормируется. При образовании земельного участка из состава земельных участков, находящихся в частной собственности, предельные линейные размеры земельных участков: минимальная ширина земельных участков – 15 метров; максимальная ширина земельных участков не нормируется. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра</p>
12.0.2	Благоустройство территории	<p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков не нормируется. Предельные размеры земельных участков не нормируются. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется. Предельное количество этажей не нормируется. Минимальные отступы от границ участка не нормируются. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра</p>

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

Код	Наименование условно разрешенного вида использования земельного участка	Наименование условно разрешенного вида использования объектов капитального строительства	Параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
1	2	3	4
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости).</p> <p>Выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 400 кв. м не нормируется.</p> <p>Минимальная (максимальная) площадь образуемых земельных участков из земель, право государственной собственности на которые не разграничено, (за исключением случаев образования земельных участков путем перераспределения части земельного участка, государственная собственность на которую не разграничена, и земельного участка, находящегося в частной собственности) – 400 кв. м. / 1000 кв. м.</p> <p>Минимальная (максимальная) ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 4 метра, не нормируется.</p> <p>Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж).</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания: 15 метров.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ индивидуального жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы</p>

1	2	3	4
			<p>смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования); минимальное расстояние между индивидуальными жилыми домами, расположенными на одном земельном участке – 6 метров; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
2.3	Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки). Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений. Обустройство</p>	<p>Минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 1000 / 10000 квадратных метров. Предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж). Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 процентов. Максимальная высота здания: 15 метров. Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы с территориями общего пользования – 5 метров; от границы смежных участков, предназначенных под застройку, – 3 метра (1 метр для вспомогательных видов использования). В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории допускается расположение жилого дома блокированной застройки по красной линии; минимальное количество машино-мест для индивидуального</p>

1	2	3	4
		спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	<p>автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил;</p> <p>водоснабжение и канализация в соответствии с СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*.</p> <p>При разделе (выделе) земельного участка под каждым блоком жилого дома блокированной жилой застройки, предназначенного непосредственно для его использования установлены следующие предельные параметры: минимальная (максимальная) площадь земельных участков – 65/10000 кв. м.;</p> <p>предельное количество надземных этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>минимальная (максимальная) ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда) – 3 м, не нормируется;</p> <p>максимальная высота здания – 20 метров.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ блокированного жилого дома и вспомогательных объектов капитального строительства от границы земельного участка – 1 метр</p>
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища,	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания –</p>

1	2	3	4
		<p>колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом</p>	<p>15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр</p>
3.7	Религиозное использование	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются. Предельное количество этажей – 3 этажа. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов. Максимальная высота здания – 15 метров; Иные показатели: максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра; минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр; минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>

1	2	3	4
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания – 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
4.3	Рынки	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м.</p> <p>Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p>	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не нормируются.</p> <p>Предельное количество этажей не нормируется;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не нормируется.</p> <p>Максимальная высота здания не нормируется;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>

1	2	3	4
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не подлежат ограничению.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа;</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания – 15 метров;</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не подлежат ограничению.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания – 15 метров.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>

1	2	3	4
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	<p>Предельные размеры земельных участков, в том числе площадь, – не подлежат ограничению.</p> <p>Предельное количество этажей – 3 этажа.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 процентов.</p> <p>Максимальная высота здания – 15 метров.</p> <p>Иные показатели:</p> <p>максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования – 1,8 метра;</p> <p>минимальный отступ от границ земельного участка – 1 метр;</p> <p>минимальное количество машино-мест для индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 16.1 главы 3 настоящих Правил</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

Для зоны ОЖ-1 установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Указанные размеры и параметры применяются в части, не противоречащей федеральным и региональным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», а также иным техническим регламентам.

Отсутствие ограничений по тем или иным конкретным параметрам не влечет за собой отсутствия необходимости соблюдать указанные стандарты и своды правил.

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

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 43 настоящих Правил.»

- 5.11. Абзацы четвертый, пятый части 3 статьи 24.1 признать утратившими силу.
- 5.12. Абзацы четвертый, пятый части 3 статьи 24.2 признать утратившими силу.
- 5.13. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 25 признать утратившими силу.
- 5.14. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 25.1 признать утратившими силу.
- 5.15. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 26 признать утратившими силу.
- 5.16. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 27 признать утратившими силу.
- 5.17. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 28 признать утратившими силу.
- 5.18. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 29 признать утратившими силу.
- 5.19. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 30 признать утратившими силу.
- 5.20. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 31 признать утратившими силу.
- 5.21. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 32 признать утратившими силу.
- 5.22. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 33 признать утратившими силу.
- 5.23. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 34 признать утратившими силу.
- 5.24. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 35 признать утратившими силу.
- 5.25. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 36 признать утратившими силу.
- 5.26. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 37 признать утратившими силу.
- 5.27. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 38 признать утратившими силу.
- 5.28. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 39 признать утратившими силу.
- 5.29. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 40 признать утратившими силу.
- 5.30. Абзацы пятый, шестой части 3 статьи 41 признать утратившими силу.
- 5.31. Абзацы восемнадцатый, девятнадцатый части 3 статьи 42 признать утратившими силу.
- 5.32. Дополнить статьей 42.1 следующего содержания:

«Статья 42.1. Градостроительные регламенты
в части требований к архитектурно-градостроительному
облику объектов капитального строительства»

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства включают в себя требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, которые устанавливаются Правительством Российской Федерации, если иное не предусмотрено Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. На территории Аксайского городского поселения Аксайского района устанавливаются три зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства:

Зона 1 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства исторически сложившегося центра Аксайского городского поселения. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика в границах данной зоны является создание композиционно сбалансированной застройки, с учетом расположенных в данной зоне объектов культурного наследия. Зона устанавливается в границах, определенных в соответствии с постановлением комитета по охране объектов культурного наследия Ростовской области от 30.11.2020 № 20/01–01/4833 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия регионального значения (достопримечательного места), «Исторически сложившийся центр г. Аксая» по адресу: Ростовская область, г. Аксай в границах: ул. Набережная от начала Привокзальной пл., пер. Бондарчука до ул. Кирова, по ней до ул. Ленина и стеклозавода и требований к осуществлению деятельности в границах его территории», а также на прилегающих к улице Советской земельных участках в соответствии с Картой зон регулирования архитектурно-градостроительного облика на территории Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, приведенной в приложении 4 к настоящим Правилам;

Зона 2 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства вдоль основных транспортных магистралей. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика в границах данной зоны является создание композиционно сбалансированной застройки. Зона устанавливается на улицах и проспектах в пятидесятиметровой зоне вдоль улиц в соответствии с Картой зон регулирования архитектурно-градостроительного облика на территории Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, приведенной в приложении 4 к настоящим Правилам;

Зона 3 регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства – градоформирующих комплексов. Целью регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов в границах зоны является создание новых и развитие существующих градостроительных

ансамблей, обеспечивающих развитие пространственных взаимосвязей и обогащение силуэта застройки города. Зона устанавливается на территориях в соответствии с Картой зон регулирования архитектурно-градостроительного облика на территории Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области, приведенной в приложении 4 к настоящим Правилам.

2.1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 1:

а) требования к объемно-планировочным характеристикам зданий, строений и сооружений: максимальная высота зданий, строений и сооружений принимается не выше максимальной высоты объектов капитального строительства, установленной настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны, но не выше 9 метров на земельных участках, прилегающих к улице Гулаева в пределах Зоны 1 и не выше 15 метров в остальной части Зоны 1.

б) требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

стилистические характеристики строящихся и реконструируемых зданий, строений и сооружений должны соответствовать исторически сложившейся стилистике окружающей застройки;

расположение и форма кровли объектов капитального строительства должны обеспечивать отвод дождевых вод в границах собственного земельного участка или на территории общего пользования в существующую или проектируемую ливневую канализацию вдоль земельного участка. Водоотводные желоба, выходящие на фасад здания, должны быть встроены в закрытый дождеприемник в тротуаре, подключенный к ливневой канализации здания;

в) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: при реконструкции объекта капитального строительства не допускается фрагментарная цветовая отделка фасадов здания. В целях поддержания историко-культурной среды в зоне исторически сложившегося центра – фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала);

г) требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства: при выборе материалов фасадов, планируемых к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, необходимо отдавать предпочтение природным материалам:

варианты отделки стен – природный камень, кирпич, декоративная штукатурка, фиброцементные панели (за исключением реконструкции объекта капитального строительства), клинкерная плитка;

варианты отделки цоколя – природный камень, штукатурка, фиброцементные панели, клинкерная плитка, в том числе допускаются декоративный камень, керамогранит в т.ч. в составе вентилируемого фасада (за исключением реконструкции объекта капитального строительства).

Не допускается использование в отделке: асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг (за исключением объектов индивидуальной жилой застройки, объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, расположенных в глубине застройки и не просматриваемых с улиц и дорог местного значения), металлический профилированный лист (кроме кровли и кровельных конструкций), сотовый поликарбонат, поливинилхлоридные панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), сэндвич-панели без декоративного полимерного покрытия;

д) требования к консольным выступающим элементам фасадов зданий, строений и сооружений: не допускается применение конструктивных выступающих консольных элементов фасадов объектов, за исключением балконов и эркеров, аналогичных имеющимся в окружающей застройке. Обязательно применение декоративных выступающих элементов (карнизы, пилястры, тяги, рустовка, обрамление окон и др.), характерных для исторически ценной архитектурной стилистики окружающей застройки, а в случае отсутствия таковой – преобладающей архитектурной стилистики исторически ценной застройки квартала;

е) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений: не допускается использование витражных ограждающих светопрозрачных конструкций; входные группы планируемых к строительству и (или) реконструкции объектов капитального строительства должны быть оборудованы беспрепятственным доступом для маломобильных групп населения (вход с уровня земли, пандус с поручнями, беспороговые дверные проемы), а также навигационными элементами (флажки, маячки для инвалидов, кнопка вызова сотрудника);

ж) требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий: первые этажи должны иметь единое архитектурное и колористическое решение в пределах всего периметра фасада с привязкой к композиционным осям проемов и объемов здания;

з) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений: не допускается устройство ленточного либо сплошного остекления, применение цветного и (или) зеркального остекления, в том числе использование самоклеящейся пленки, устанавливать оборудование или сплошные экраны, закрывающие изнутри остекление здания. Остекление фасадов объектов выполняется с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорций отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов, членения оконных переплетов;

и) техническое и инженерное оборудование (в том числе вентиляции и кондиционирование воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) допускается размещать в специальных декоративных коробах в соответствии со схемой размещения технических устройств, учитывающих стилистику здания. Допускается отклонение от указанных

требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах зданий и скатах кровли, обращенных внутрь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки;

к) главные и боковые фасады строящихся и реконструируемых объектов, расположенных по красной линии застройки, оборудуются декоративной подсветкой (цветовая температура (Тц) в диапазоне 2000-2700К, за исключением дополнительной праздничной подсветки) путем сочетания фоновой, линейной, точечной подсветок, а также отдельно;

л) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства в отношении объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия применяются в части, не противоречащей требованиям охраны объектов культурного наследия.

2.2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 2:

а) требования к объемно-планировочным характеристикам объектов: максимальная высота зданий, строений и сооружений принимается не выше максимальной высоты объектов капитального строительства, установленной настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны.

Размещение доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек;

б) требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений:

расположение и форма кровли объектов капитального строительства должна обеспечивать отвод дождевых вод в границах собственного земельного участка или на территории общего пользования в существующую или проектируемую ливневую канализацию вдоль земельного участка. Водоотводные желоба выходящие на фасад здания должны быть встроены в закрытый дождеприемник в тротуаре подключенный к ливневой канализации здания;

в) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: при реконструкции объекта капитального строительства не допускается фрагментарная цветовая отделка фасадов;

г) требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства: при выборе материалов фасадов, планируемых к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, необходимо отдавать предпочтение природным материалам:

варианты отделки стен – оштукатуренные поверхности, кирпичная кладка одного цвета и сочетающихся цветов; облицовка клинкерной, керамической, в том числе керамогранитной плиткой, фиброцементными панелями

и естественным камнем; использование вентилируемого фасада с облицовкой клинкерной, керамической, в том числе керамогранитной плиткой фиброцементным сайдингом, естественным камнем или металлическими кассетами с полимерным покрытием.

Не допускается использовать: асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг (за исключением объектов индивидуальной жилой застройки, объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, расположенных в глубине застройки и не просматриваемых с улиц и дорог местного значения), металлический профилированный лист (кроме кровли и кровельных конструкций), сотовый поликарбонат, поливинилхлоридные панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), сэндвич-панели без декоративного полимерного покрытия;

д) требования к консольным выступающим элементам фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

е) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений: расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид, материал и цвет должны соответствовать архитектурному облику фасадов проектируемого или реконструируемого объекта. Входные группы, окна и витрины должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

ж) требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий: первые этажи должны иметь единое архитектурное и колористическое решение в пределах всего периметра фасада с привязкой к композиционным осям проемов и объемов здания;

з) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений:

не допускается применение цветного и (или) зеркального остекления, в том числе использование самоклеящейся пленки;

и) техническое и инженерное оборудование (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) допускается размещать с использованием маскирующих ограждений, коробов в соответствии со схемой размещения технических устройств, учитывающих стилистику и архитектурное решение фасада объекта, оснащать кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки и оборудование видеонаблюдения;

к) главные и боковые фасады строящихся и реконструируемых объектов, расположенных по красной линии застройки, оборудуются декоративной подсветкой (цветовая температура (Тц) в диапазоне 2000-2700К, за исключением дополнительной, праздничной подсветки) путем сочетаний фоновой, линейной, точечной подсветок, а также отдельно.

2.3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов, расположенных в Зоне 3:

а) требования к объемно-планировочным характеристикам объектов: максимальная высота зданий, строений и сооружений принимается не выше максимальной высоты объектов капитального строительства, установленной настоящими Правилами в составе градостроительных регламентов соответствующей территориальной зоны.

Размещение доминантных объектов допускается в рамках обогащения силуэта города при условии формирования его единого архитектурно-художественного образа в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек.

Использование для комплекса объектов на одном земельном участке принципа разноэтажной застройки с постепенным понижением этажности к основным транспортным магистралям;

б) требования к стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений: необходимо обеспечить формирование художественного единства всей застройки планируемой и (или) сохраняемой в границах зоны градоформирующих комплексов и усиления ее значения в зрительном восприятии из ближних и дальних видовых точек;

в) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства: при строительстве или реконструкции объекта капитального строительства не допускается фрагментарная цветовая отделка фасадов;

г) требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства: при выборе материалов фасадов, планируемых к строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, необходимо отдавать предпочтение природным материалам: оштукатуренные поверхности, кирпичная кладка одного цвета и сочетающихся цветов; облицовка клинкерной, керамической, в том числе керамогранитной плиткой и естественным камнем; использование вентилируемого фасада с облицовкой клинкерной, керамической, в том числе керамогранитной плиткой, металлическими кассетами с полимерным покрытием.

Не допускается использование в отделке: асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг (за исключением объектов индивидуальной жилой застройки и объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, расположенных в глубине застройки и не просматриваемых с улиц и дорог местного значения), металлический профилированный лист (кроме кровли и кровельных конструкций), сотовый поликарбонат, поливинилхлоридные панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева), сэндвич-панели без декоративного полимерного покрытия;

д) требования к консольным выступающим элементам фасадов зданий, строений и сооружений не подлежат установлению;

е) требования к организации входных групп, дверных и оконных проемов зданий, сооружений: расположение входных групп, окон и витрин на фасадах объектов, их габариты, характер устройства и внешний вид, материал и цвет должны соответствовать архитектурному облику фасадов проектируемого или реконструируемого объекта. Входные группы, окна и витрины должны соответствовать архитектурному облику объектов: подчинение системе горизонтальных и вертикальных осей, членению фасадов объектов с учетом принятых приемов архитектурно-художественной композиции объемно-пространственного построения объектов (симметрия-асимметрия, сомасштабность и т.д.);

ж) требования к объемно-планировочным характеристикам первых этажей зданий: первые этажи должны иметь единое архитектурное и колористическое решение в пределах всего периметра фасада с привязкой к композиционным осям проемов и объемов здания;

з) требования к остеклению фасадов зданий, строений и сооружений: не допускается применение цветного и (или) зеркального остекления, в том числе использование самоклеящейся пленки;

и) техническое и инженерное оборудование (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи) допускается размещать с использованием маскирующих ограждений, коробов в соответствии со схемой размещения технических устройств, учитывающих стилистику и архитектурное решение фасада объекта, оснащать кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированных в тон колера соответствующей плоскости фасада. Допускается отклонение от указанных требований в случае размещения технического и инженерного оборудования на фасадах объектов и скатах кровли, обращенных вглубь квартала. Требования не распространяются на светотехническое оборудование декоративной подсветки и оборудование видеонаблюдения;

к) главные и боковые фасады строящихся и реконструируемых объектов расположенных по красной линии застройки оборудуются декоративной подсветкой путем сочетаний фоновой, линейной, точечной подсветок, а также отдельно.

3. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства подлежит согласованию с министерством строительства РО при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в отношении:

1) объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, действие градостроительного регламента на которые не распространяется;

2) объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется получение разрешения на строительство;

3) объектов, расположенных на земельных участках, находящихся в пользовании учреждений, исполняющих наказание;

4) объектов обороны и безопасности, объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, осуществляющих функции в области обороны страны и безопасности государства.

Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, установленным Правительством Российской Федерации, и административным регламентом предоставления государственной услуги «Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства», утверждаемым нормативным правовым актом министерства строительства РО.

4. Границы зоны регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства установлены на Карте зон регулирования архитектурно-градостроительного облика на территории Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области (приложение 4 к настоящим Правилам) и могут не совпадать с границами территориальных зон.

5. В случае расположения участка, объекта капитального строительства в нескольких зонах регулирования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства применяются требования Зоны с более строгими требованиями.».

6. В главе 6:

6.1. Статью 49 признать утратившей силу.

6.2. Статью 50 изложить в редакции:

«Статья 50. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 – 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и законодательством Ростовской области.

2. Заинтересованное физическое или юридическое лицо направляет предложение о внесении изменений в настоящие Правила в министерство строительства РО с приложением материалов, рекомендуемый перечень которых устанавливается правовым актом министерства строительства РО.

3. Предложения рассматриваются Комиссией в порядке, установленном законодательством Ростовской области.».

9. Дополнить приложением 3 к Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области «Карта территорий, в границах которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории» следующего содержания:

**«Приложение 3
к Правилам землепользования
и застройки Аксайского
городского поселения Аксайского
района Ростовской области**



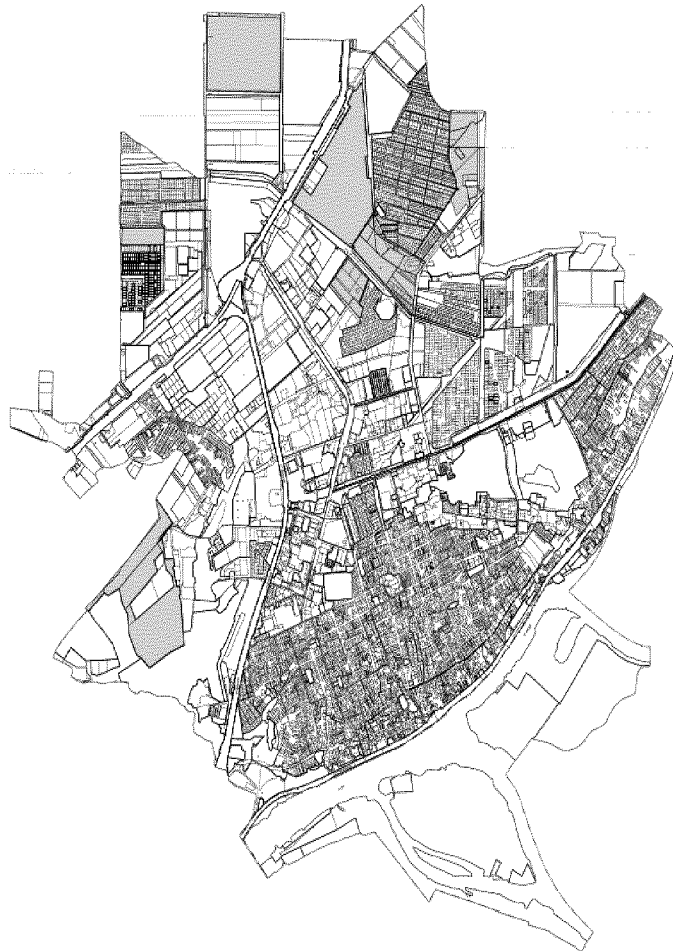
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.
АКСАЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ АКСАЙСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ.

Карта территорий, в границах которых предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
М 1:10 000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

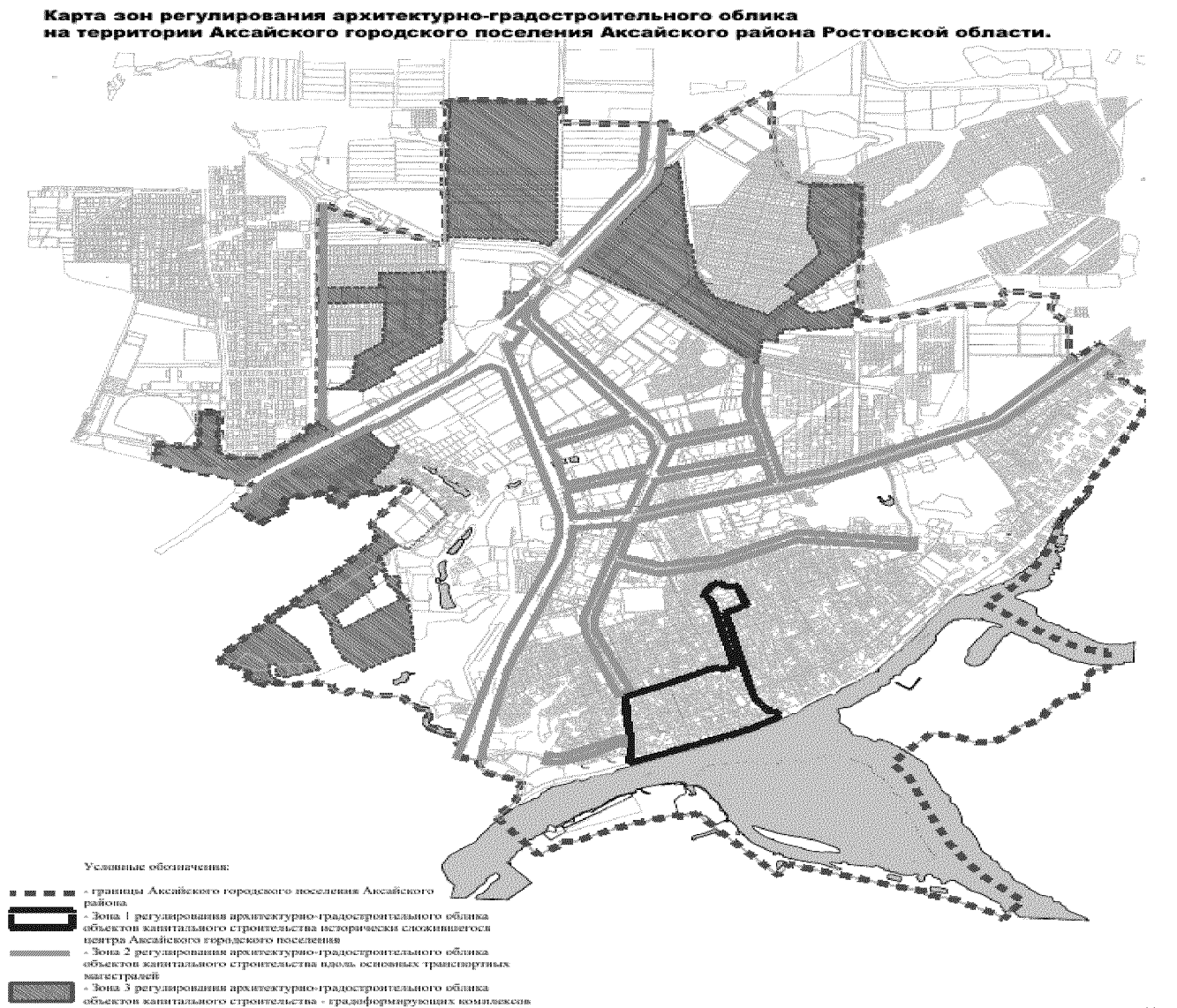
ГРАНИЦЫ:

- граница Аксайского городского поселения
- граница городского округа "Город Аксай"
- Аксайского района Ростовской области
- граница территории
- территория градостроительной деятельности по комплексному развитию территории



10. Дополнить приложением 4 к Правилам землепользования и застройки Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области «Карта зон регулирования архитектурно-градостроительного облика на территории Аксайского городского поселения Аксайского района Ростовской области» следующего содержания:

«Приложение 4
к Правилам землепользования
и застройки Аксайского
городского поселения Аксайского
района Ростовской области



Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области

А.В. Демидов