



## **АЗОВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СЕДЬМОГО СОЗЫВА**

### **РЕШЕНИЕ № 178**

**от 22 августа 2023 года**

**г. Азов**

О внесении изменений в решение Азовского районного Собрания депутатов от 15.12.2020 № 302 «Об утверждении правил землепользования и застройки Елизаветинского сельского поселения Азовского района Ростовской области»

В соответствии со статьями 30-36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Азовский район», на основании решения Азовского районного Собрания депутатов от 15.12.2020 № 302 «Об утверждении правил землепользования и застройки Елизаветинского сельского поселения Азовского района Ростовской области», Азовское районное Собрание депутатов

#### **РЕШИЛО:**

1. Внести в Правила землепользования и застройки Елизаветинского сельского поселения Азовского района Ростовской области следующие изменения:

пункт 1 статьи 27 изложить в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы Администрации Азовского района по вопросам строительства, архитектуры, транспорта, дорожного хозяйства, энергетики и ЖКХ Васильева Д.С.

Председатель Собрания депутатов -  
глава Азовского района

**М.Н. Попов**

Приложение  
к решению Азовского районного  
Собрания депутатов  
от 22.08.2023 № 178

**Статья 27. Зона рекреационного назначения (Р-1);**

(соответствует функциональным зонам генерального плана: проектируемая зона рекреационного назначения)

Зона Р-1 включает подзоны: ст-ца Елизаветинская Р-1/1; х. Коса Р-1/2; х. Дугино Р-1/3; х. Обуховка Р-1/4, х. Казачий Ерик Р-1/5, х. Курган Р-1/6, х. Колузаево Р-1/8.

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>(код<br>по классификатору)             | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  |
|--|---|
| Деятельность по особой<br>охране и изучению природы<br>(9.0) | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)  |
| Охрана природных<br>территорий<br>(9.1)                      | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными  |
| Отдых (рекреация)<br>(5.0)                                   | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 |
| Водные объекты<br>(11.0)                                     | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты   |
| Общее пользование<br>водными объектами<br>(11.1)             | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных   |

|  |   |
|--|---|
|  | объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)   |
| Специальное пользование водными объектами (11.2)   | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| Гидротехнические сооружения (11.3)   | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)   |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ   |   |
| <p>Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) не нормируются</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков не нормируются</p> <p>Предельное количество этажей – 1.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%</p> <p>Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %</p> |   |

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>(код по классификатору)  | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  |
|--|---|
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  | 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) |
| Связь (6.8)  | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)   | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2  |
| ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ   |   |
| Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются |   |

Минимальные отступы от границ земельных участков – не нормируются.

Предельное количество этажей – не нормируется.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не нормируется.

Максимальный процент застройки в границах земельных участков (территорий) общего пользования (12.01) – 0%.

| ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>(код<br>по классификатору) | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА  |
|--|---|
| Культурное развитие<br>(3.6)                     | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3   |
| Историко-культурная<br>деятельность<br>(9.3)     | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |

#### ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.

Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 1м.

Предельное количество этажей - 1.

Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%

Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

- 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;
- 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения).

| ВИДЫ<br>ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>(код | ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<br>ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА   |
|-------------------------------|--|
| Здравоохранение<br>(3.4)      | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1-3.4.2 |

#### ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков ( в том числе площадь) не нормируются.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 1,0м.

Предельное количество этажей - 3.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15,0 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%

Минимальный процент озеленения территории земельного участка - 50%

Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников