



АЗОВСКОЕ РАЙОННОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ СЕДЬМОГО СОЗЫВА

РЕШЕНИЕ № 390

от 29 января 2026 года

г. Азов

О внесении изменений в решение Азовского районного Собрания депутатов от 15.12.2020 № 330 «Об утверждении правил землепользования и застройки Рогожкинского сельского поселения Азовского района Ростовской области»

В соответствии со статьями 23-28 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования муниципального района «Азовский район» Ростовской области, на основании решения Азовского районного Собрания депутатов от 15.12.2020 № 330 «Об утверждении правил землепользования и застройки Рогожкинского сельского поселения Азовского района Ростовской области», Азовское районное Собрание депутатов

РЕШИЛО:

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

1.1. Дополнить пункты 1,3 статьи 23 Зона рекреационного назначения (Р-1) в части увеличения предельного количества этажей, предельной высоты зданий, строений, сооружений:

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

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (код по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Культурное развитие (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 деятельность (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
Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; нежилые здания, предназначенные для временного пребывания людей в целях удовлетворения их потребности в отдыхе; размещение детских лагерей
ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
<p>Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе площадь) не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 1м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30% Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %</p> <p>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 одновременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения).</p>	

3. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (код по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Служебные гаражи (4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного 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
Магазины (4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения (4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в т.ч. площадь) – не нормируются	

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

Предельное количество этажей – 2.
Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.
Минимальный процент озеленения - не менее 50 %
Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть

ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ (код по классификатору)	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
Религиозное использование (3.7)	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
Общественное питание (4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
<p>Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (в том числе площадь) не нормируются.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков прочих видов использования - 1 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений не нормируется.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30%</p> <p>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 одновременных посетителей при их максимальном количестве (кроме объектов учебно-образовательного назначения). Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений (помещений), занимаемых объектами вспомогательных видов разрешенного использования, расположенных на территории одного земельного участка, не должна превышать 50% общей площади зданий, строений, сооружений, расположенных на территории соответствующего земельного участка, включая подземную часть</p>	

2. Установить, что действие пункта 1.1. настоящего решения распространяется исключительно на земельные участки в границах территориальной зоны Р-1 Рогожкинского сельского поселения.

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

Глава Азовского района

С.А. Комаров

Председатель Азовского районного
Собрания депутатов

А.И. Короленко