

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки города Заволжья

1. Внести в Правила землепользования и застройки города Заволжья, утвержденные решением Думы г. Заволжья Городецкого муниципального района Нижегородской области от 21.03.2018 г. № 17, следующие изменения:

В ст. 37 Градостроительные регламенты. Жилые зоны

В зоне Ж- 4 –застройка малоэтажная индивидуальная с приусадебными участками, коттеджная,

в зоне Ж-4А – застройка малоэтажная индивидуальная с приусадебными участками, коттеджная, проектная,

в зоне Ж-4Б - резерв жилой застройки Ж-4

в таблице Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

в п.1 п.п.1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – с «600 кв.м.» заменить на «200 кв.м.»

в п.1 п.п.2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – с «1500 кв.м.» заменить на «2000 кв.м.»

В зоне Ж-5 - коллективные сады

В таблице Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

в п.1 п.п.2) максимальная площадь индивидуального садового участка принимается **не более с «800 кв.м» заменить на «1000 кв.м».**

«Статью 35. Состав градостроительных регламентов» изложить в следующей редакции:

1. Градостроительный регламент устанавливает:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально

допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540.

3. Градостроительный регламент действует в пределах границ территориальной зоны и распространяется в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты капитального строительства независимо от форм собственности.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанных объектов определяется совокупностью градостроительных регламентов территориальной зоны, в которой они расположены, и ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительные регламенты, установленные настоящими правилами, не применяются при образовании земельных участков, на которых расположены не соответствующие градостроительному регламенту здания, сооружения, в целях предоставления земельных участков собственникам таких объектов в соответствии с пунктом 6 части 2 статьи 39.3 и пунктом 9 части 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. Вид разрешенного использования таких земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования объектов капитального строительства и классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 N 540.

5. В случае если земельный участок под существующими зданиями, сооружениями, право собственности на которые зарегистрировано в установленном законом порядке, не образован до вступления в силу настоящих Правил и территория под указанными зданиями, сооружениями граничит с территориями общего пользования (красными линиями территорий общего пользования) и (или) земельными участками, образованными до вступления в силу Правил, препятствующими образованию земельного участка под существующими зданиями, сооружениями в соответствии с требованиями градостроительного регламента о минимальных размерах земельных участков, образование такого земельного участка осуществляется без учета таких требований, но с учетом границ указанных территорий общего пользования (красных линий таких территорий), а также границ указанных земельных участков.

6. На земельных участках (территориях) общего пользования (код 12.0) не допускается строительство объектов капитального строительства, не связанных с реализацией основного вида разрешенного использования земельного участка.

7. Сооружения инженерной защиты являются всегда разрешенным вспомогательным видом разрешенного использования объектов капитального строительства.