



ДУМА ГОРОДА ЗАВОЛЖЬЯ  
ГОРОДЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 30.10.2019

№ 57

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Заволжья, утвержденные решением Думы города Заволжья от 21.03.2018 № 17

В соответствии со статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Дума города Заволжья решает:

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

1.1. В статье 37 Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

В зоне Ж- 4 – застройка малоэтажная индивидуальная с приусадебными участками, коттеджная, в таблице Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- в п.п.1 п.1 слова «минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 600 кв.м.» заменить словами «минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 200 кв.м.»,

- в п.п.2 п.1 слова «максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 1500 кв.м.» заменить словами «максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв.м.»

В зоне Ж-4А – застройка малоэтажная индивидуальная с приусадебными участками, коттеджная, проектная, в таблице Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- в п.п.1 п.1 слова «минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 600 кв.м.» заменить словами «минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 200 кв.м.»,

- в п.п.2 п.1 слова «максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 1500 кв.м.» заменить словами «максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв.м.»

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.п.1 п.1 слова «минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 600 кв.м.» заменить словами «минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 200 кв.м.»,

- в п.п.2 п.1 слова «максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 1500 кв.м.» заменить словами «максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 2000 кв.м.»

В зоне Ж-5 - коллективные сады в п.п.2 п.1 в таблице Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства слова «максимальная площадь индивидуального садового участка принимается не более 800 кв.м» заменить словами «максимальная площадь индивидуального садового участка принимается не более 1000 кв.м».

1.2. Статью 35. Состав градостроительных регламентов изложить в новой редакции:

«Статья 35. Состав градостроительных регламентов.

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 № 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 № 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.».

2. Опубликовать настоящее решение в газете «Новости Заволжья» и разместить на официальном сайте Администрации города Заволжья в сети Интернет ([www.zavnnov.ru](http://www.zavnnov.ru)).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Новости Заволжья» и размещения на официальном сайте Администрации города Заволжья в сети Интернет ([www.zavnpov.ru](http://www.zavnpov.ru)).

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы города Заволжья по промышленности (К.М. Ложкарева).

Глава местного самоуправления

А.К.Пенский