

СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ АКСАЙСКОГО РАЙОНА

РЕШЕНИЕ

Об утверждении изменений в правила
землепользования и застройки
Ольгинского сельского поселения
Аксайского района Ростовской области

Принято Собранием депутатов

7 июня 2023 года

На основании постановления Администрации Аксайского района от 23 марта 2023 года № 170 «О разрешении подготовки проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», постановления председателя Собрания депутатов – главы Аксайского района от 30 марта декабря 2023 года № 24 «О проведении публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области», протоколов публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 17 апреля 2023 года, заключения о результатах публичных слушаний по проекту о внесении изменений в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области от 18 апреля 2023 года, в соответствии со статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, порядком подготовки и утверждения изменений в правила землепользования и застройки сельского поселений Аксайского района, утвержденным постановлением Администрации Аксайского района от 24 мая 2017 года № 234,

Собрание депутатов Аксайского района РЕШАЕТ:

1. Утвердить изменения в правила землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области согласно приложению к настоящему Решению.

2. Настоящее Решение опубликовать в информационном бюллетене Администрации Аксайского района «Аксайский район официальный» и разместить на официальном сайте Администрации Аксайского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Председатель Собрания депутатов
- глава Аксайского района

А.В. Головин

г. Аксай
7 июня 2023 года
№ 168

Проект
о внесении изменений в правила землепользования и застройки
Ольгинского сельского поселения Аксайского района Ростовской области

Данным проектом предусмотрены следующие изменения:

1. В градостроительном регламенте территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» установить минимальную площадь земельных участков с видом разрешенного использования «Бытовое обслуживание» - 200 кв.м.

2. Из состава градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;

- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.

Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения, за исключением случаев образования земельных участков в результате раздела исходного земельного участка, сведения о границах которого внесены в Единый государственный кадастр недвижимости;

- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».

3. Из состава градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» вида разрешенного использования земельных участков 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» исключить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Минимальная площадь земельных участков не нормируется для:

- образуемых земельных участков, на которых расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, в том числе образуемых участков путем перераспределения;

- образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».

4. В параметрах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5 «Зона существующего ведения садоводства» и Ж-3/1, Ж-3/2, Ж-3/3 «Зона ведения садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» после слов «Минимальная площадь земельных участков не нормируется для образуемых земельных участков, расположенных на территориях некоммерческих объединений, созданных до 25.10.2001 г.» дополнить словами «, за исключением образования земельных участков путем раздела земельных участков».

5. В составе градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4 «Зона существующей жилой застройки» видов разрешенного использования земельных участков 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» и 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

«Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются» на «Минимальные линейные размеры (длина, ширина) земельных участков, образованных в результате раздела – 15 метров.».

6. Исключить в ст. 25 Порядка применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменения пункты следующего содержания:

«3. Градостроительные регламенты устанавливаются для всех земель в границах поселения, за исключением указанных в части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Действие градостроительных регламентов распространяется на все земельные участки, находящиеся в пределах данной территориальной зоны, за исключением земельных участков, указанных в части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Перечень предельных параметров, содержащихся в градостроительных регламентах, может дополняться по мере разработки проектов планировки отдельных территорий.

6. При формировании земельных участков для целей, не связанных со строительством, действие градостроительных регламентов в части предельных максимальных и минимальных размеров земельных участков не распространяется; все виды разрешенного использования, указанные в градостроительных регламентах, рассматриваются как основные.

7. При формировании земельных участков за счет граничащих территорий для целей, не связанных со строительством, площадь земельного участка определяется без учета предельных минимальных (максимальных) размеров земельного участка, установленных градостроительными регламентами.

8. При формировании земельных участков для индивидуального жилищного строительства, не имеющих свободного доступа, за счет граничащих территорий, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, площадь земельного участка определяется без учета предельных минимальных (максимальных) размеров, установленных градостроительными регламентами.

9. Вид разрешенного использования земельных участков, формируемых на основании заключенного договора водопользования, определять в соответствии с договором на водопользование.».