

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

1. Из состава градостроительного регламента территориальных зон Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12 «Зона существующей индивидуальной жилой застройки», Ж-2/1, Ж-2/2, Ж-2/3, Ж-2/4, Ж-2/5, Ж-2/6, Ж-2/7, Ж-2/8, Ж-2/9, Ж-2/10, Ж-2/11, Ж-2/12, Ж-2/13, Ж-2/14, Ж-2/15 «Зона развития индивидуальной жилой застройки», Ж-3/1, Ж-3/2 «Зона развития смешанной 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;
 - образуемых земельных участков при наличии правоустанавливающих и правоудостоверяющих документов на земельные участки.».
2. Из состава градостроительного регламента территориальной зоны Ж-1/1, Ж-1/2, Ж-1/3, Ж-1/4, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12 «Зона существующей индивидуальной 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;
 - 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, СХ-2/6, СХ-2/7, СХ-2/8, СХ-2/9, СХ-2/10, СХ-2/11, СХ-2/12 «Зона 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 25.10.2001г.» 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, Ж-1/5, Ж-1/6, Ж-1/7, Ж-1/8, Ж-1/9, Ж-1/10, Ж-1/11, Ж-1/12 «Зона существующей индивидуальной 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:
вместо «Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.» на «Предельные линейные размеры земельных участков, образованных в результате раздела: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка – не нормируется».
6. В составе градостроительного регламента территориальных зон СХ-2/1, СХ-2/2, СХ-2/3, СХ-2/4, СХ-2/5, СХ-2/6, СХ-2/7, СХ-2/8, СХ-2/9, СХ-2/10, СХ-2/11, СХ-2/12 «Зона садоводства» вида разрешенного использования земельных участков 13.2 «Ведение садоводства» заменить следующие параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:
вместо «Предельные линейные размеры земельных участков не нормируются.» на «Предельные линейные размеры земельных участков, образованных в результате раздела: минимальная ширина земельного участка – 15 метров, минимальная длина земельного участка – не нормируется».
7. Исключить в ст. 24 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.».