

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Жигулевск от 25.10.2018 № 388.

Рассмотрев вопрос по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, на основании заявлений заинтересованных лиц, предлагается внести следующие изменения:

1. в части III. Градостроительных регламентов:

- в ст. 58 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) изменить параметры минимальных отступов, в которых предусмотреть для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки (п. 1, п. 2 и п. 3 таблицы № 2) отступ со стороны смежных земельных участков – 3 м, а со стороны улиц и проездов – по существующей линии регулирования застройки, т.к. в существующей застройке в частном секторе линия регулирования застройки находится по факту на расстоянии менее 3-х метров, что будет затруднять для застройщиков получение уведомления о соответствии планируемых параметров и построенных объектов, добавить в таблицу 2 следующие изменения:

Таблица 2

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин.: 0,04; макс.: 0,13	70	3	(4*)	(4*)
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	мин.: 0,03; макс.: 0,5	60	3	(4*)	(4*)
3	2.3	Блокированная жилая застройка	мин.: 0,015; макс.: 0,15	60	3	(4*)	(4*)

- Примечания к ст. 58 дополнить пунктом 8 следующего содержания: «п. 8. Для осуществления реконструкции существующих зданий изменить параметры минимальных отступов, в которых предусмотреть для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки (код по классификатору 2.1, 2.2, 2.3) отступ со стороны смежных земельных участков – 3 м, а (4*) – отступ со стороны улиц и проездов - по существующей линии регулирования застройки.»

- в ст. 58 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид «ведение садоводства» (код по Классификатору 13.2), в таблицу 2 добавить п. 20:

Таблица 2

20	13.2	Ведение садоводства	мин.: 0,04; макс.: 0,15	30	3	3	3
----	----------------------	---------------------	----------------------------	----	---	---	---

- в ст. 58 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключить вид «для ведения личного подсобного хозяйства» и добавить его в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства данной зоны (код по Классификатору 2.2), в таблицу 2 добавить п. 21, исключив п. 2:

Таблица 2

21	<u>2.2</u>	Для ведения личного подсобного хозяйства	мин.: 0,03; макс.: 0,5	60	3	по существующей линии регулирования застройки	по существующей линии регулирования застройки
----	------------	--	---------------------------	----	---	---	---

- в ст. 58 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) для п. 1 и п. 2 таблицы №2 отступ от красных линий улиц с 5 м изменить на 3 м.

- в ст. 59 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами смешанного типа (Ж2) изменить параметры минимальных отступов, в которых предусмотреть для индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки (п. 1 и п. 3 таблицы № 3) отступ со стороны смежных земельных участков – 3 м, а со стороны улиц и проездов – по существующей линии регулирования застройки, т.к. в существующей застройке в частном секторе линия регулирования застройки находится по факту на расстоянии менее 3-х метров, что будет затруднять для застройщиков получение уведомления о соответствии планируемых параметров и построенных объектов, добавить в таблицу 3 следующие изменения:

Таблица 3

1	<u>2.1</u>	Для индивидуального жилищного строительства	мин.: 0,04; макс.: 0,13	70	3	(4*)	(4*)
3	<u>2.3</u>	Блокированная жилая застройка	мин.: 0,015; макс.: 0,15	60	3	(4*)	(4*)

- Примечания к ст. 59 дополнить пунктом 8 следующего содержания: «п. 8. Для осуществления реконструкции существующих зданий изменить параметры минимальных отступов, в которых предусмотреть для индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки (код по классификатору 2.1, 2.3) отступ со стороны смежных земельных участков – 3 м, а (4*) – отступ со стороны улиц и проездов - по существующей линии регулирования застройки.»

- в ст. 59 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными домами смешанного типа (Ж2) в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид «ведение садоводства» (код по Классификатору 13.2), добавить в таблицу 3 п. 26:

Таблица 3

26	<u>13.2</u>	Ведение садоводства	мин.: 0,04; макс.: 0,15	30	3	3	3
----	-------------	---------------------	----------------------------	----	---	---	---

- в ст. 59 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами смешанного типа (Ж2) для п. 1 таблицы № 3 отступ от красных линий улиц с 5 м изменить на 3 м.

- в п. 8 ст. 67 Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – спорт (ОЗ-4) «Отдых (рекреация)» (код по Классификатору 5.0) добавить параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, добавить в таблицу 11 следующие изменения:

Таблица 11

8	5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
---	-----	-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

- в ст. 59, 60, 61 Градостроительного регламента зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), малоэтажными жилыми домами смешанного типа (Ж2) и среднеэтажными жилыми домами (Ж3) добавить основной вид и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «благоустройство территории» (код 12.0.2), добавить в таблицы 2, 3, 4 соответствующие строки, изменив нумерацию последующих соответственно:

Таблица 2

8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
---	--------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Таблица 3

14	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
----	--------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Таблица 4

11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
----	--------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

- в ст. 74 Градостроительного регламента зоны ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (Сх3) добавить основной вид и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «земельные участки общего назначения» (код 13.0), добавить в таблицу 18 п.8, изменив нумерацию последующих соответственно:

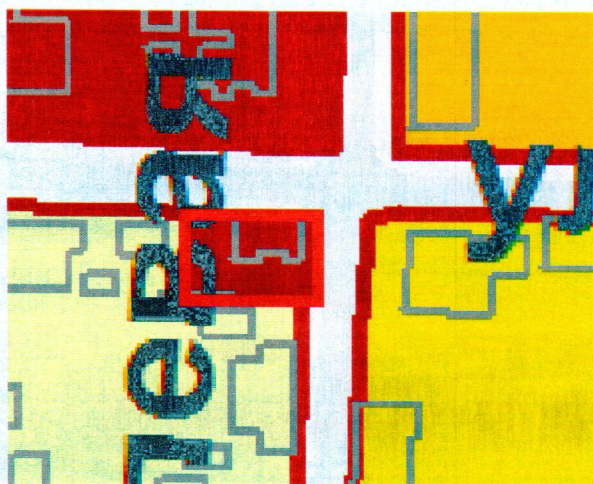
Таблица 18

8	13.0	земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
---	------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

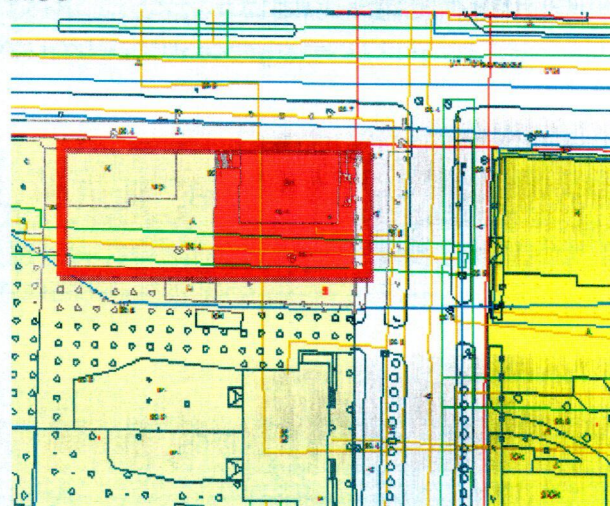
2. в части IV. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, СОДЕРЖАЩИЕ ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЪЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ изменить на Карте (схеме) градостроительного зонирования территории г. Жигулевск (приложение №2 Рисунок 1) графическую часть согласно Генерального плана:

- ул. Полевая, 6, согласно схемы расположения земельного участка на КПТ из зоны Ж1 перенести в зону О1.

по Ген плану

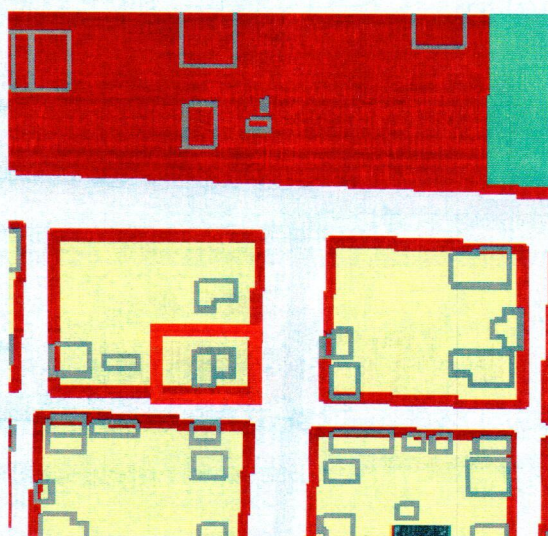


по ПЗЗ

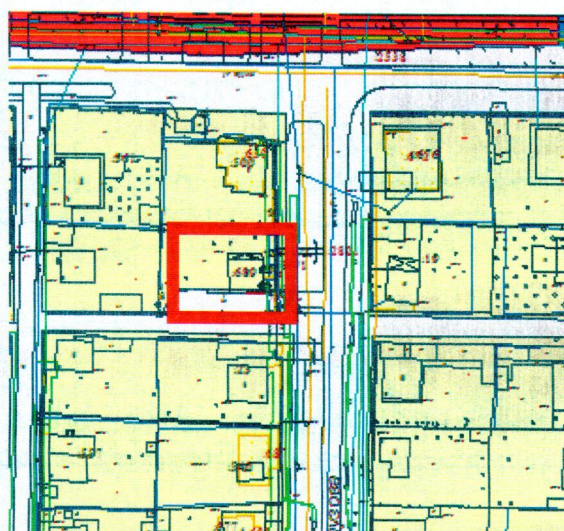


- ул. Кутузова, 26, согласно схемы расположения земельного участка на КПТ из территории общего пользования перенести в зону Ж1.

по Ген плану



по ПЗЗ

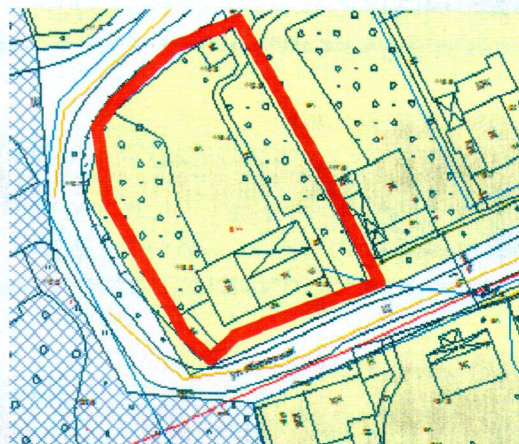


- ул. Яблоневская, 18, согласно сведениям ЕГРН из территории общего пользования перенести в зону Ж1.

По Ген плану



по ПЗЗ



- внести изменения в текстовую часть в соответствии с 472-ФЗ от 27.12.2019 г.:

- часть 1 п.1 ст. 12 дополнить предложением следующего содержания: «Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).»

- пункт 3 ст. 14 дополнить предложением следующего содержания: " Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью."

- часть 4.1. ст. 39 дополнить новым третьим предложением следующего содержания: "Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.»

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденные решением Думы городского округа Жигулевск от 25.10.2018 № 388.

Рассмотрев вопрос по внесению изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, на основании заявлений заинтересованных лиц, предлагается внести следующие изменения:

1. в части III. Градостроительных регламентов:

- в ст. 58 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) изменить параметры минимальных отступов, в которых предусмотреть для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки (п. 1, п. 2 и п. 3 таблицы № 2) отступ со стороны смежных земельных участков – 3 м, а со стороны улиц и проездов – по существующей линии регулирования застройки, т.к. в существующей застройке в частном секторе линия регулирования застройки находится по факту на расстоянии менее 3-х метров, что будет затруднять для застройщиков получение уведомления о соответствии планируемых параметров и построенных объектов, добавить в таблицу 2 следующие изменения:

Таблица 2

1	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	мин.: 0,04; макс.: 0,13	70	3	(4*)	(4*)
2	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	мин.: 0,03; макс.: 0,5	60	3	(4*)	(4*)
3	2.3	Блокированная жилая застройка	мин.: 0,015; макс.: 0,15	60	3	(4*)	(4*)

- Примечания к ст. 58 дополнить пунктом 8 следующего содержания: «п. 8. Для осуществления реконструкции существующих зданий изменить параметры минимальных отступов, в которых предусмотреть для индивидуальной жилой застройки, для ведения личного подсобного хозяйства и блокированной жилой застройки (код по классификатору 2.1, 2.2, 2.3) отступ со стороны смежных земельных участков – 3 м, а (4*) – отступ со стороны улиц и проездов - по существующей линии регулирования застройки.»

- в ст. 58 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид «ведение садоводства» (код по Классификатору 13.2), в таблицу 2 добавить п. 20:

Таблица 2

20	13.2	Ведение садоводства	мин.: 0,04; макс.: 0,15	30	3	3	3
----	----------------------	---------------------	----------------------------	----	---	---	---

- в ст. 58 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) из основных видов и параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства исключить вид «для ведения личного подсобного хозяйства» и добавить его в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства данной зоны (код по Классификатору 2.2), в таблицу 2 добавить п. 21, исключив п. 2:

Таблица 2

21	<u>2.2</u>	Для ведения личного подсобного хозяйства	мин.: 0,03; макс.: 0,5	60	3	по существующей линии регулирования застройки	по существующей линии регулирования застройки
----	------------	--	---------------------------	----	---	---	---

- в ст. 58 Градостроительный регламент зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) для п. 1 и п. 2 таблицы №2 отступ от красных линий улиц с 5 м изменить на 3 м.

- в ст. 59 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами смешанного типа (Ж2) изменить параметры минимальных отступов, в которых предусмотреть для индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки (п. 1 и п. 3 таблицы № 3) отступ со стороны смежных земельных участков – 3 м, а со стороны улиц и проездов – по существующей линии регулирования застройки, т.к. в существующей застройке в частном секторе линия регулирования застройки находится по факту на расстоянии менее 3-х метров, что будет затруднять для застройщиков получение уведомления о соответствии планируемых параметров и построенных объектов, добавить в таблицу 3 следующие изменения:

Таблица 3

1	<u>2.1</u>	Для индивидуального жилищного строительства	мин.: 0,04; макс.: 0,13	70	3	(4*)	(4*)
3	<u>2.3</u>	Блокированная жилая застройка	мин.: 0,015; макс.: 0,15	60	3	(4*)	(4*)

- Примечания к ст. 59 дополнить пунктом 8 следующего содержания: «п. 8. Для осуществления реконструкции существующих зданий изменить параметры минимальных отступов, в которых предусмотреть для индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки (код по классификатору 2.1, 2.3) отступ со стороны смежных земельных участков – 3 м, а (4*) – отступ со стороны улиц и проездов - по существующей линии регулирования застройки.»

- в ст. 59 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными домами смешанного типа (Ж2) в условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства добавить вид «ведение садоводства» (код по Классификатору 13.2), добавить в таблицу 3 п. 26:

Таблица 3

26	13.2	Ведение садоводства	мин.: 0,04; макс.: 0,15	30	3	3	3
----	----------------------	---------------------	----------------------------	----	---	---	---

- в ст. 59 Градостроительный регламент зоны застройки малоэтажными жилыми домами смешанного типа (Ж2) для п. 1 таблицы № 3 отступ от красных линий улиц с 5 м изменить на 3 м.

- в п. 8 ст. 67 Градостроительный регламент общественно-деловой зоны специального вида – спорт (ОЗ-4) «Отдых (рекреация)» (код по Классификатору 5.0) добавить параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, добавить в таблицу 11 следующие изменения:

Таблица 11

8	5.0	Отдых (рекреация)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
---	-----	-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

- в ст. 59, 60, 61 Градостроительного регламента зон застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), малоэтажными жилыми домами смешанного типа (Ж2) и среднеэтажными жилыми домами (Ж3) добавить основной вид и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «благоустройство территории» (код 12.0.2), добавить в таблицы 2, 3, 4 соответствующие строки, изменив нумерацию последующих соответственно:

Таблица 2

8	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
---	--------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Таблица 3

14	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
----	--------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Таблица 4

11	12.0.2	Благоустройство территории	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
----	--------	----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

- в ст. 74 Градостроительного регламента зоны ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (Сх3) добавить основной вид и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «земельные участки общего назначения» (код 13.0), добавить в таблицу 18 п.8, изменив нумерацию последующих соответственно:

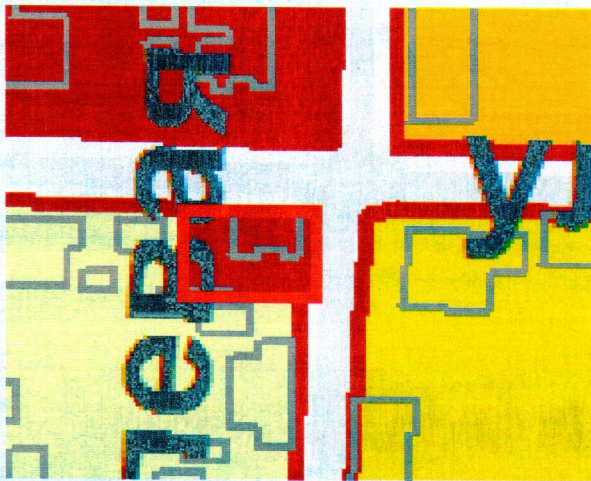
Таблица 18

8	13.0	земельные участки общего назначения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
---	------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

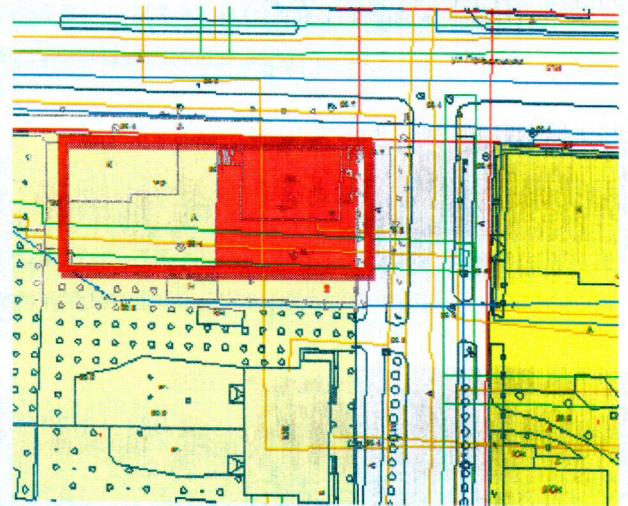
2. в части IV. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, СОДЕРЖАЩИЕ ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН, ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ В СИСТЕМЕ КООРДИНАТ, ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ изменить на Карте (схеме) градостроительного зонирования территории г. Жигулевск (приложение №2 Рисунок 1) графическую часть согласно Генерального плана:

- ул. Полевая, 6, согласно схемы расположения земельного участка на КПТ из зоны Ж1 перенести в зону О1.

по Ген плану

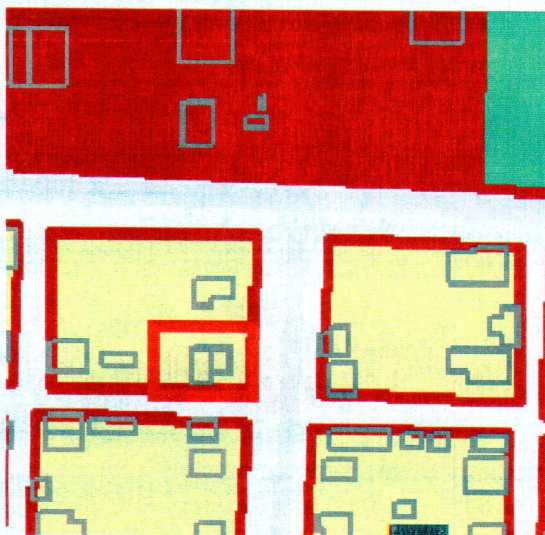


по ПЗЗ



- ул. Кутузова, 26, согласно схемы расположения земельного участка на КПТ из территории общего пользования перенести в зону Ж1.

по Ген плану

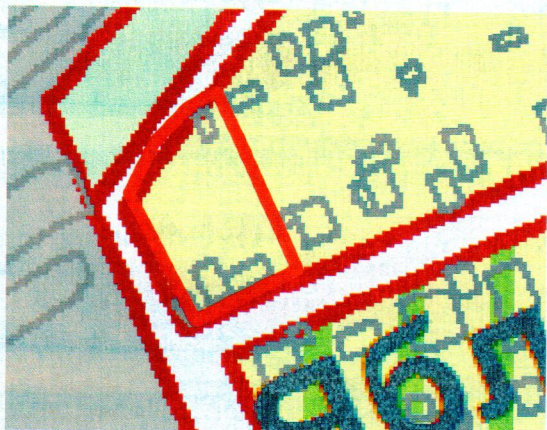


по ПЗЗ

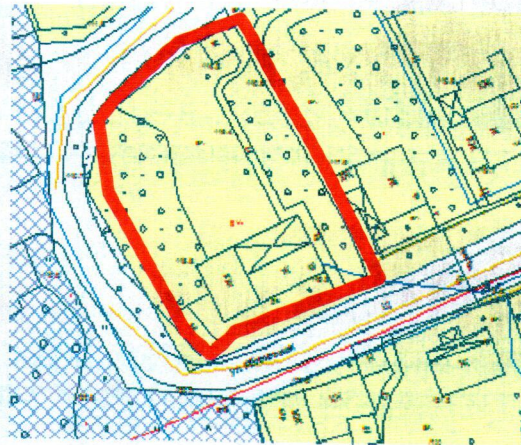


- ул. Яблоневская, 18, согласно сведениям ЕГРН из территории общего пользования перенести в зону Ж1.

По Ген плану



по ПЗЗ



- внести изменения в текстовую часть в соответствии с 472-ФЗ от 27.12.2019 г.:

– часть 1 п.1 ст. 12 дополнить предложением следующего содержания: «Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года N 63-ФЗ "Об электронной подписи" (далее - электронный документ, подписанный электронной подписью).»

- пункт 3 ст. 14 дополнить предложением следующего содержания: " Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью."

- часть 4.1. ст. 39 дополнить новым третьим предложением следующего содержания: "Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается в форме электронного документа, подписанного электронной подписью, в случае, если это указано в заявлении о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.»