

Пояснительная записка
к проекту решения Думы Великого Новгорода
«О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Великого
Новгорода»

Необходимость внесения изменений в Правила землепользования и застройки Великого Новгорода, утвержденные решением Думы Великого Новгорода от 25.12.2019 № 347, обусловлена следующим:

1. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, предусмотрен вид разрешенного использования – «3.10 Ветеринарное обслуживание», допускающий размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 – 3.10.2.

В перечень основных видов разрешенного использования территориальной зоны СИ входят виды разрешенного использования с кодами 3.10 и 3.10.1, в перечень условно разрешенных видов включен вид с кодом 3.10.2.

В целях исключения внутренних противоречий положений статьи 29 Правил, в градостроительный регламент территориальной зоны СИ вносятся изменения в части исключения из перечня основных видов разрешенного использования вида с кодом 3.10.

2. Наименования статей 29 и 31 указываются с маленькой буквы, по аналогии с наименованиями других статей.

3. В сноске "****" статьи 33 были неправильно указаны реквизиты Федерального закона «Об отходах производства и потребления».

4. Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412, предусмотрен вид разрешенного использования – «1.3 Гидротехнические сооружения», допускающий гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).

Вдоль реки Волхов расположены следующие территориальные зоны: Р.1, Р.2, Р.3, Р.4.

Учитывая данный факт, перечень условно разрешенных видов использования данных территориальных зон предлагается дополнить видом с кодом «1.3».

5. Постановлениями Администрации Великого Новгорода от 14.04.2023 №№ 1728, 1729, 1730 на основании заявлений собственников земельных участков, расположенных по Юрьевскому шоссе Великого Новгорода, принято решение о включении в проект изменений в Правила землепользования и застройки Великого Новгорода в части включения в перечень условно разрешенных видов использования земельного участка или объекта капитального строительства градостроительного регламента территориальной зоны Р.2 (зона размещения объектов отдыха,

туризма, санаторно-курортного лечения, физической культуры и спорта) вида разрешенного использования "4.9.1 Объекты дорожного сервиса".

Согласно Генерального плана Великого Новгорода в зоне отдыха допускается размещение сооружений автомобильного транспорта и технического обслуживания автотранспорта.

Таким образом, градостроительный регламент территориальной зоны Р.2 дополняется условно разрешенным видом использования "4.9.1 Объекты дорожного сервиса".

Осуществление такой деятельности в данной зоне возможно исключительно в соответствии с установленным для конкретной территории режимом осуществления хозяйственной деятельности.

6. Статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации установлены виды зон с особыми условиями использования территории. Положения статьи 46 Правил приводятся в соответствие с перечнем видов зон, сформулированных в земельном законодательстве.

7. В целях конкретизации положений Правил о зонах с особыми условиями использования территорий в статьи 47 – 50 Правил вносятся соответствующие изменения.

8. В статью 52 Правил вносятся следующие изменения:

8.1. Статья дополняется указанием на виды разрешенного использования с кодами 1.14, 1.15, 11.3;

8.2. Предельный максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования «2.7.1 Хранение автотранспорта» и «2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд» увеличивается с 45 кв. м до 75 кв. м.

Данные изменения вносятся в целях обеспечения прав граждан на оформление земельных участков.

Кроме того, в целях сохранения облика города и исключения возникновения «шанхаев» в гаражных комплексах ограничивается этажность объектов капитального строительства с видом 2.7.2 до 1 этажа (ранее максимальное количество этажей установлено не было).

8.3. В целях обеспечения прав граждан на оформление земельных участков для ведения садоводства из установленных предельных размеров земельных участков делается исключение следующего характера: при наличии у правообладателей земельных участков документов, удостоверяющих право на площадь земельного участка, отличающуюся от установленной настоящими Правилами минимальной/максимальной площади земельных участков, площадь уточняемых земельных участков может превышать установленную настоящими Правилами минимальную/максимальную площадь земельных участков.