**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**ДИЧНЯНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУРЧА****ТОВСКОГО РАЙОНА КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ**

3 октября 2014 года № 143

О толковании строк 1 и 2 «Основные виды разрешенного использования»

ч.5.1. статьи 32 Правил землепользования и застройки

муниципального образования «Дичнянский сельсовет»

Курчатовского района Курской области, утвержденных

Решением Собрания депутатов Дичнянского сельсовета

Курчатовского района Курской области от 30.04.2012г. №17

В соответствии с Уставом муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области, Собрание депутатов Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области решило:

1. Принять толкование строк 1 и 2 «Основные виды разрешенного использования» ч.5.1. статьи 32 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области, утвержденных Решением Собрания депутатов Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области от 30.04.2012г. №17, согласно приложению.

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Дичнянского сельсовета В.Н.Тарасов

Приложение к Решению

Собранию Депутатов

Дичнянского сельсовета

Курчатовского района

Курской области

от 3 октября 2014 года № 143

Толкование строк 1 и 2 «Основные виды разрешенного использования»

ч.5.1. статьи 32 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области, утвержденных Решением Собрания депутатов Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области от 30.04.2012г. №17,

Строкой 1 и 2 «Основные виды разрешенного использования» ч.5.1. статьи 32 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Дичнянский сельсовет» Курчатовского района Курской области, утвержденных Решением Собрания депутатов Дичнянского сельсовета Курчатовского района Курской области от 30.04.2012г. №17, основными видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1 установлены вид «Отдельно стоящие жилые дома на одну семью 1-3 этажа с участком» и вид «блокированные жилые дома на одну семью 1-3 этажа с участком.

В соответствии с общим правилом основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Сами градостроительные регламенты устанавливаются правилами землепользования и застройки.

При этом согласно толкуемой [норме](consultantplus://offline/ref=B2EC273E995985386933CA7B144EFECC1578C596B0750BD364A9BB9396E9D6B0C4F50434F43C353F81B314FCoAJ) вид разрешенного использования в любом случае определяется как жилищное строительство с земельным участком и дифференцируется по виду объекта, существующего (эксплуатация, обслуживание) или планируемого к размещению или строительству.

Таким образом, указанный [пункт](consultantplus://offline/ref=B2EC273E995985386933CA7B144EFECC1578C596B0750BD364A9BB9396E9D6B0C4F50434F43C353F81B314FCoAJ) не обязывает правообладателя земельного участка и объекта капитального строительства определять весь перечень возможных объектов жилого назначения как разрешенный вид использования земельного участка, а позволяет ему самостоятельно определить именно тот вид использования земельного участка, который соответствует существующему или планируемому к размещению на таком земельном участке объекту капитального строительства, или определить один из возможных видов объектов капитального строительства.

Следовательно, при определении вида разрешенного использования земельного участка или объекта капитального строительства заинтересованное лицо вправе выбрать как размещение, эксплуатацию, обслуживание или строительство индивидуального жилого дома (жилых домов); жилого дома (жилых домов) с правом регистрации проживания в нем; жилого дома (жилых домов) и рекреационных целей (т.е. жилого дома (жилых домов) и земельного участка предназначенных для отдыха, занятия спортом, размещения лесных культур, создания прудов и т.п.), так и блокированного жилого дома (жилых домов).

При этом варианты размещения, эксплуатации обслуживания или строительства выбранного объекта определяются заинтересованным лицом в любом сочетании в зависимости от наличия или отсутствия объекта капитального строительства на земельном участке, вид разрешенного использования которого определяется. В соответствии с п.1.1.1 Статьи 34 установлены градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. в зоне Ж -1 – коэффициент застройки не более 30 %, коэффициент свободных территорий не мене 70 %.для реакционных целей ( и земельного участка для отдыха, занятия спортом, размещения лесных культур, создания прудов и т.п.), Таким образом, градостроительный регламент по видам и параметрам строительства разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не имеет ограничений для использования земельного участка - для размещения и эксплуатации жилых домов и реакционных целей.