



ГОРОД КУРСК
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ
КУРСКОЕ ГОРОДСКОЕ СОБРАНИЕ
РЕШЕНИЕ

20.05.2014 г. № 138-5-ОС

О толковании строки 1 подпункта 3 пункта 11.2.2
Правил землепользования и застройки
муниципального образования «Город Курск»,
утвержденных решением Курского городского
Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС

В соответствии с Уставом города Курска Курское городское
Собрание РЕШИЛО:

1. Принять толкование строки 1 подпункта 3 пункта 11.2.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утверждённых решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС (газета «Городские известия» от 17 ноября 2007 года № 137 - 138; от 16 января 2010 года № 6 - 7; от 26 января 2010 года № 11; от 20 ноября 2010 года № 139; от 12 марта 2011 года № 31; от 18 октября 2011 года № 125; от 12 мая 2012 года № 57; от 19 мая 2012 года № 60; от 6 октября 2012 года № 120 и от 1 июля 2013 года № 65-66) согласно приложению.

2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председательствующий
на заседании

О.М. Германова

г. Курск
«23» *мая* 2014 г.

Толкование
строки 1 подпункта 3 пункта 11.2.2 Правил землепользования и
застройки муниципального образования города Курска,
утвержденных решением Курского городского Собрания
от 23 октября 2007 года № 388-3-РС

Строкой 1 подпункта 3 пункта 11.2.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Курска, утвержденных решением Курского городского Собрания от 23 октября 2007 года № 388-3-РС, одним из основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж-1, установлен вид «Для размещения, эксплуатации, обслуживания, строительства индивидуального (коттеджного), в том числе с местами приложения труда, многоквартирного жилого дома (отдельно стоящего и (или) блокированных жилых домов)».

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 вид разрешенного использования в любом случае определяется как жилищное строительство и дифференцируется по виду объекта существующего (эксплуатация, обслуживание) на земельном участке или планируемого к размещению или строительству.

Таким образом, указанный пункт 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 разрешённого использования земельного участка или объекта капитального строительства заинтересованное лицо вправе выбрать как размещение, эксплуатацию, обслуживание или строительство индивидуального жилого дома, так и многоквартирного жилого дома, и блокированного жилого дома. 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.