

Министерством экономического развития разработан классификатор видов разрешенного использования земельных участков. И кадастровая палата должна ставить на кадастровый учет только по этим видам указанным в Классификаторе.

Правила землепользования и застройки города Новоалтайска разработаны в соответствии с Классификатором.

В каждой зоне должны быть прописаны минимальный и максимальный размер земельного участка, по Нормативам градостроительного проектирования города Новоалтайска это 5.5 соток минимум.

И если размещение дома на земельном участке меньшей площадью, выдерживает все пожарные и градостроительные нормы, предусмотрена процедура размещения по отклонению от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Допустим есть какая то общественная зона и в этой зоне несколько жилых домов, то вид разрешенного использования ижс включаем в условно разрешенные виды, чтобы собственник земельного участка мог реализовать свои законные права.

Если зонировать каждый земельный участок, то никакого развития города в Генеральном плане и Правилах землепользования и застройки не будет предусмотрена, а лишь констатация фактов.