



ПРИКЛАДНЫЕ НАУЧНЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ С ЦЕЛЬЮ АКТУАЛИЗАЦИИ И СИНХРОНИЗАЦИИ ДОКУМЕНТОВ ПЛАНИРОВАНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И ИНФРАСТРУКТУРНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ СУРГУТСКОГО РАЙОНА

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ РУССКИНСКАЯ

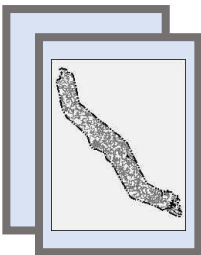
2020 год



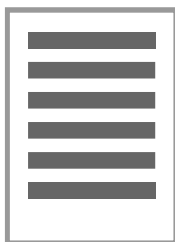


СОСТАВ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Карта градостроительного зонирования



Порядок применения
Правил землепользования и
застройки и внесения в них
изменений



Градостроительные
регламенты



ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

- Границы территориальных зон
- Границы зон с особыми условиями использования территорий

ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

- Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления
 - Положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами
 - Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления
 - Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки
 - Положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки
 - Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки
-
- Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
 - Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
 - Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений:

ОТКОРРЕКТИРОВАН В СООТВЕТСТВИИ С ПОСЛЕДНИМИ ИЗМЕНЕНИЯМИ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ О ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ:

- ✓ Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»
- ✓ Федеральный закон от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- ✓ Федеральный закон от 02.08.2019 № 283-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»
- ✓ Исключены неактуальные нормы и положения



- ✓ Уточнены положения о подготовке документации по планировке территории
- ✓ Уточнены положения о проведения общественных обсуждений и публичных слушаний
- ✓ Перечислены территории, в отношении которых действие градостроительного регламента, установленного Правилами, не распространяется, а также территории, для которых градостроительные регламенты не установлены
- ✓ Закреплены особенности использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территорий

✓ Исключены положения:

- о предоставлении земельных участков на территории с.п. Русскинская
- о требованиях к образуемым земельным участкам
- о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)
- об условиях организации застройки территории с.п. Русскинская

Указанные вопросы исключены, так как не входят в предмет правового регулирования ПЗЗ и раскрыты в полном объеме в федеральном законодательстве (ЗК РФ, ГК РФ).

✓ Исключены положения о выдаче разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Указанные вопросы исчерпывающим образом урегулированы главой 6 ГрК РФ. Дублирование является не только нецелесообразным, но и является нарушением компетенции органов местного самоуправления, которые не наделены правом осуществлять правовое регулирование по указанным вопросам.



ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

приведены в соответствии с изменениями, внесенными в Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Минэкономразвития России от 04.02.2019 № 44 «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540», приказа Минэкономразвития России от 09.08.2018 № 418 «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд»)

НОВЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- ✓ **ВРИ «Общежития»** добавлен в перечень основных видов разрешенного использования зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2);
- ✓ **ВРИ «Площадки для занятий спортом»** добавлен в перечень основных видов разрешенного использования всех жилых зон, общественно-деловой зоны (ОД1), зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД2), зоны озелененных территорий общего пользования (Р1), а также в перечень вспомогательных видов разрешенного использования для зоны озелененных территорий общего пользования (Р1);
- ✓ **ВРИ «Хранение автотранспорта»** добавлен в перечень основных видов разрешенного использования зоны объектов автомобильного транспорта (Т3), коммунально-складской зоны (П1), а также в перечень условно разрешенных видов использования для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2), общественно-деловой зоны (ОД1);
- ✓ **ВРИ «Служебные гаражи»** добавлен в перечень основных и вспомогательных видов разрешенного использования всех общественно-деловых зон, коммунально-складской зоны (П1), производственной зоны (П2), зоны инженерной инфраструктуры (И1), зоны объектов автомобильного транспорта (Т3);
- ✓ **ВРИ «Складские площадки»** добавлен в перечень основных видов разрешенного использования коммунально-складской зоны (П1), производственной зоны (П2), зоны объектов автомобильного транспорта (Т3).

ИСКЛЮЧЕН ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

- ✓ Исключен **ВРИ «Ведение дачного хозяйства»** в связи с вступлением в силу с 1 января 2019 года Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства, и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ», приказа Минэкономразвития России от 09.08.2018 № 418 «О внесении изменений в некоторые приказы Минэкономразвития России в части совершенствования правового регулирования в сфере ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд».
- ✓ Земельные участки, в отношении которых установлен такой вид разрешенного использования, являются садовыми земельными участками.



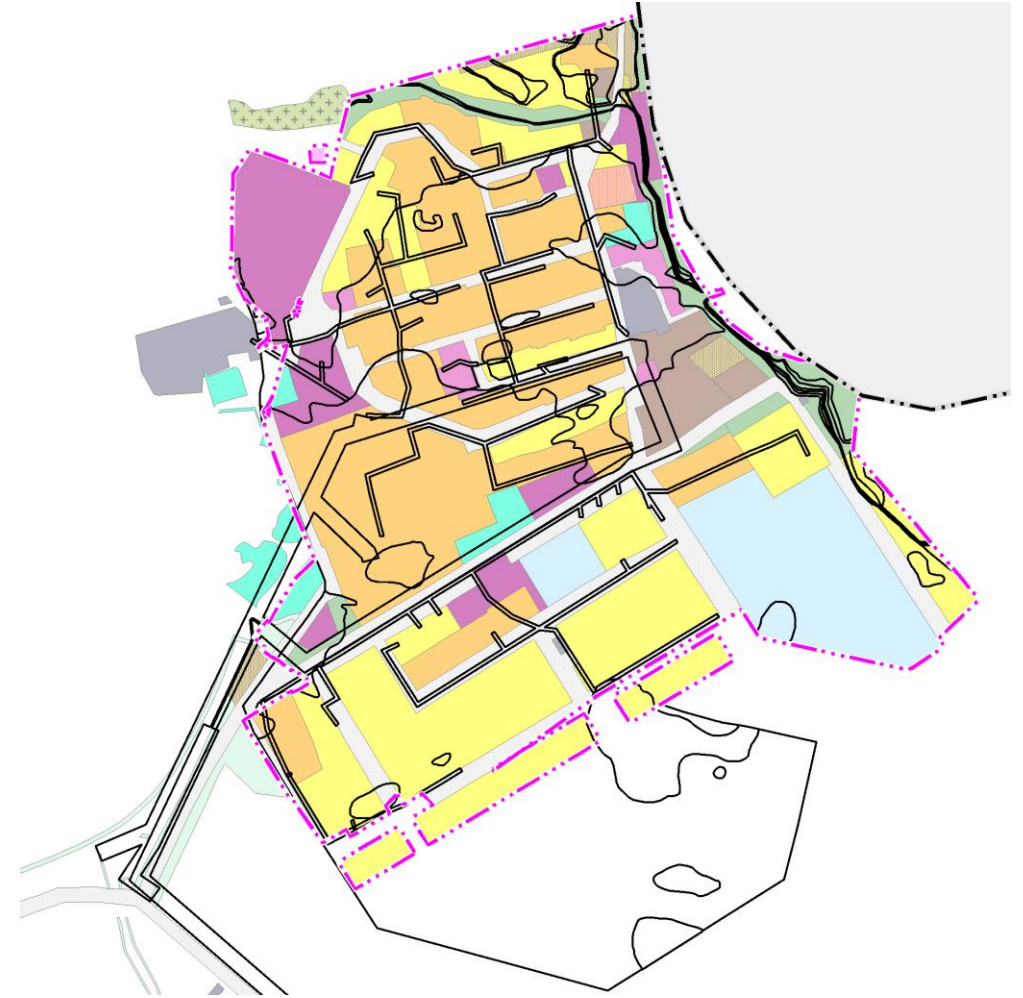
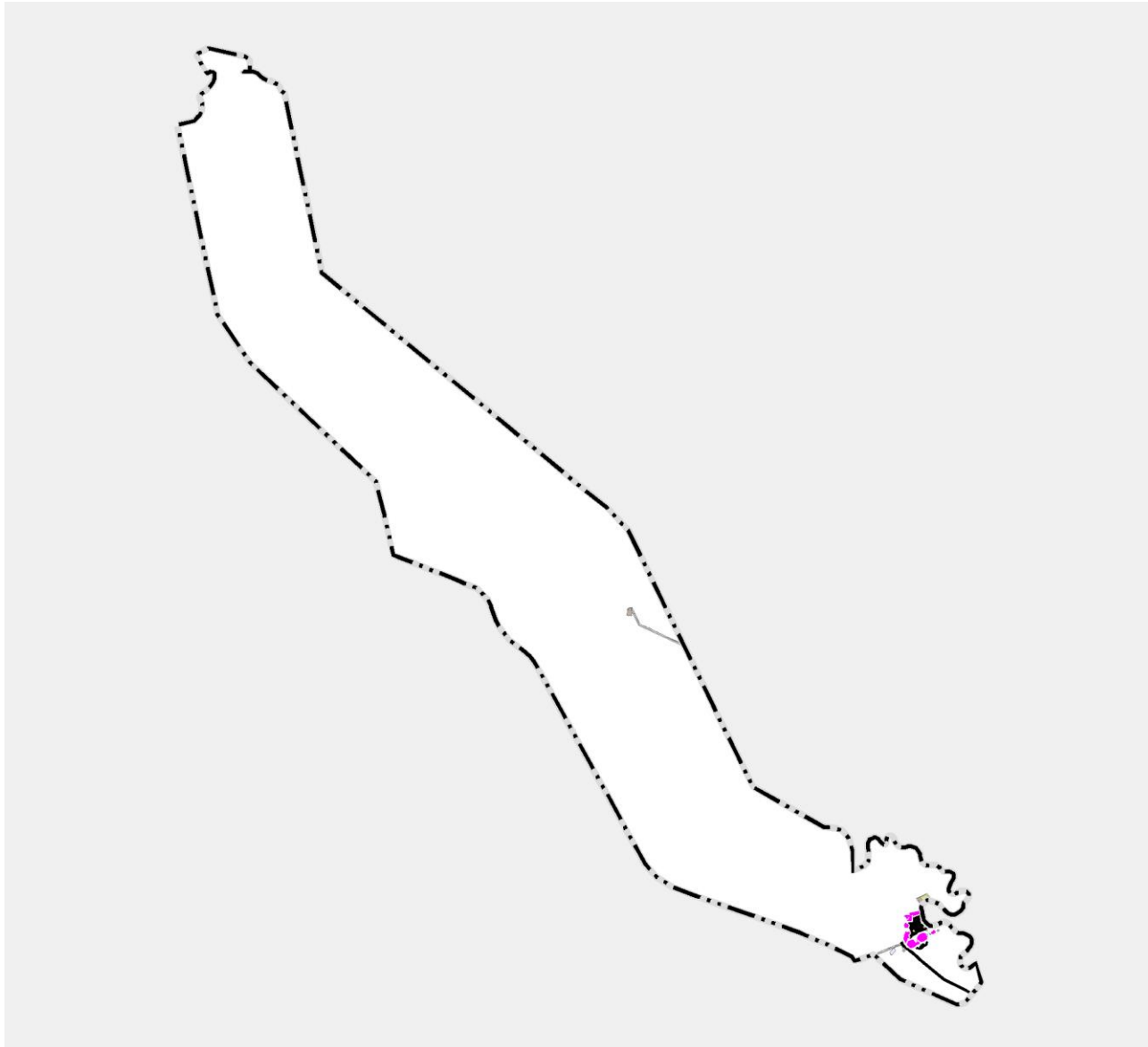
ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

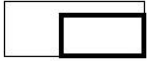
В **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТАХ** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с ограничениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости

Наименование, местоположение границ зон с особыми условиями использования территорий, от которых установлены ограничения в градостроительных регламентах, отображены **НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ** в соответствии со сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости



ЗООИТ НА КАРТЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



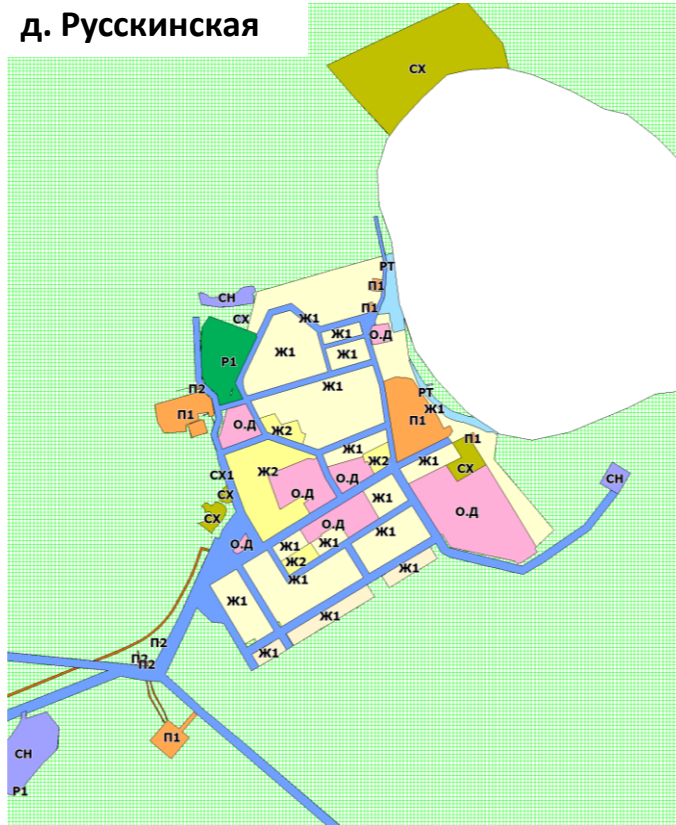
 Зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости



КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

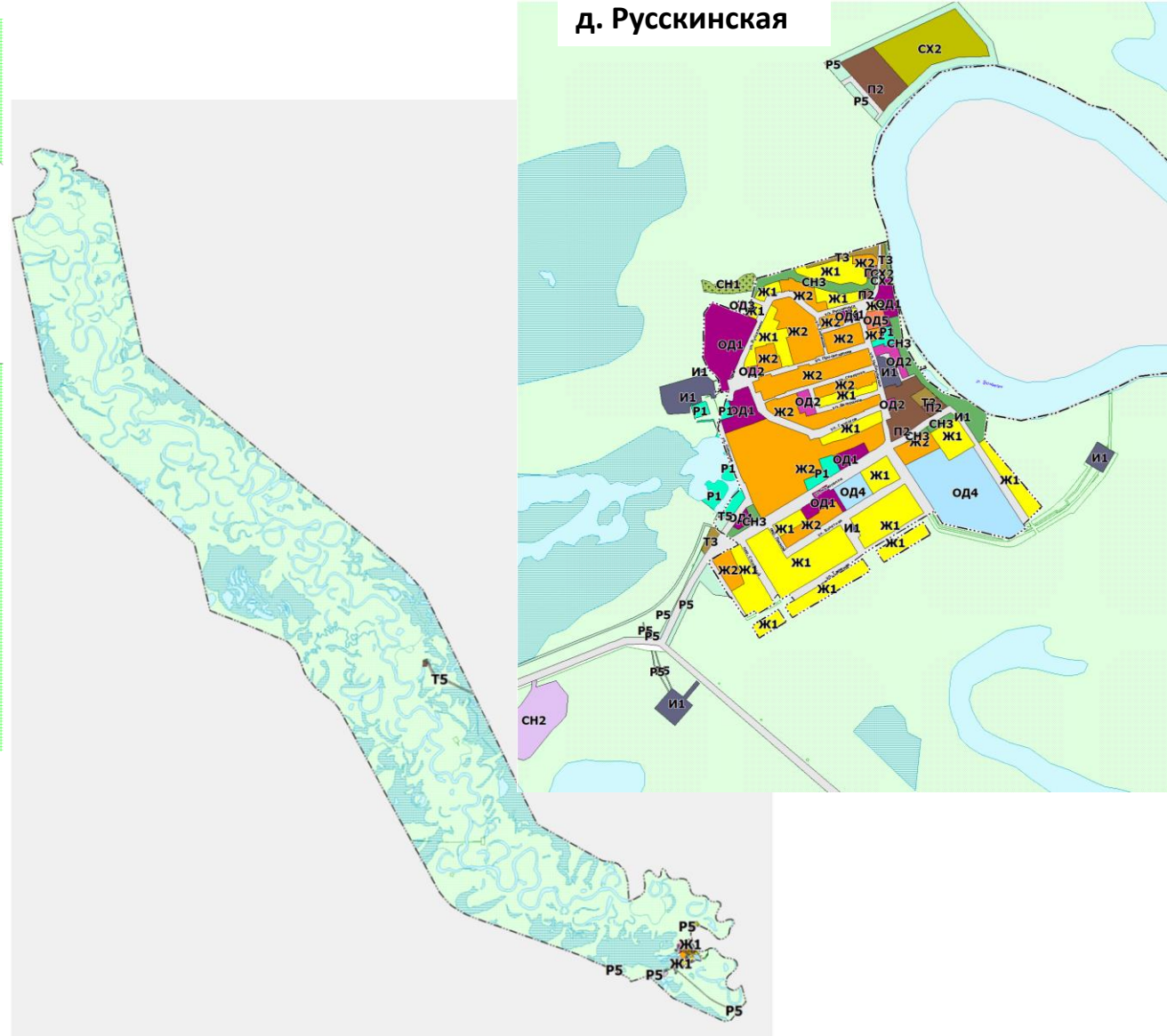
ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПЗЗ СП РУССКИНСКАЯ

д. Русскинская



ПРОЕКТ ПЗЗ СП РУССКИНСКАЯ В НОВОЙ РЕДАКЦИИ

д. Русскинская





ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПЗЗ СП РУССКИНСКАЯ



Зона застройки индивидуальными жилыми домами

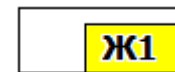


Зона застройки малоэтажными жилыми домами

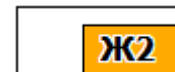


Общественно-деловая зона

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

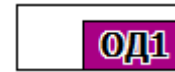


Зона застройки индивидуальными жилыми домами

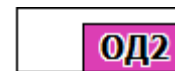


Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)

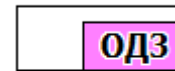
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ



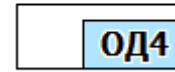
Общественно-деловая зона



Зона делового, общественного и коммерческого назначения



Зона объектов здравоохранения

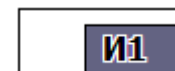


Зона объектов образования



Зона культовых зданий и сооружений

ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ








Зона инженерной инфраструктуры



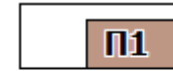
ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

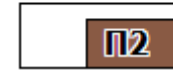
ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПЗЗ СП РУССКИНСКАЯ

-  Коммунально-складская зона
-  Производственная зона
-  Зона автомобильного транспорта
-  Зона речного транспорта
-  Зона рекреационного назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ



Коммунально-складская зона



Производственная зона

ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

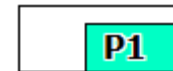


Зона объектов автомобильного транспорта

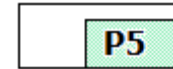


Зона улично-дорожной сети

ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ



Зона озелененных территорий общего пользования



Зона природного ландшафта



ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

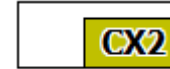
ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПЗЗ СП РУССКИНСКАЯ

ПРОЕКТ ПЗЗ СП РУССКИНСКАЯ

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

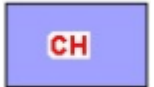


Зона сельскохозяйственного использования

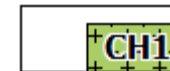


Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения

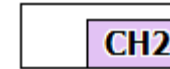
ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ



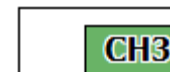
Зона специального назначения



Зона кладбищ

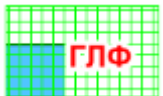


Зона складирования и захоронения отходов



Зона озелененных территорий специального назначения

ЗЕМЛИ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЛЕСНОГО ФОНДА



Зона государственного лесного фонда



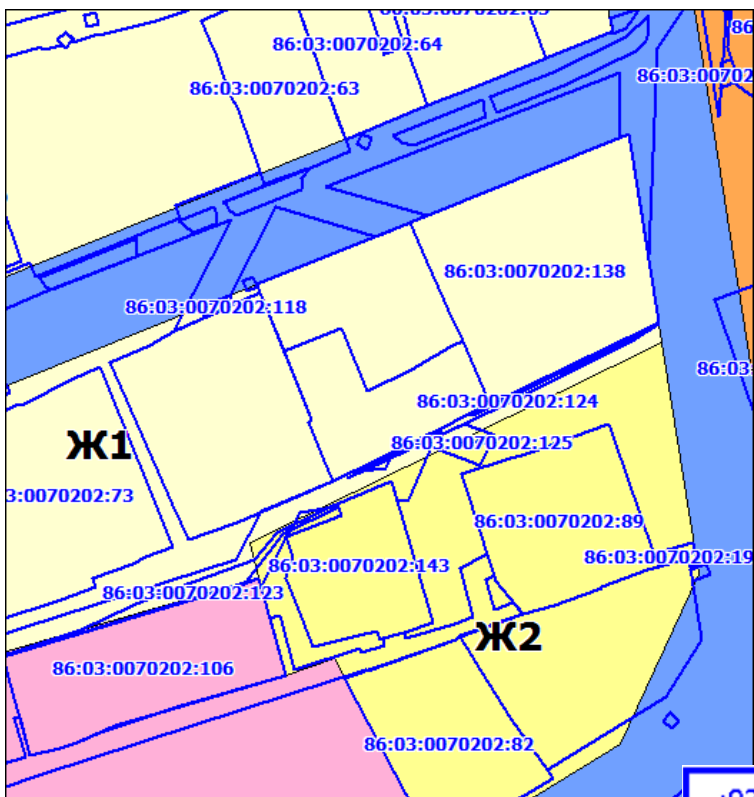
Границы земель лесного фонда, сведения о которых внесены в ЕГРН



ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

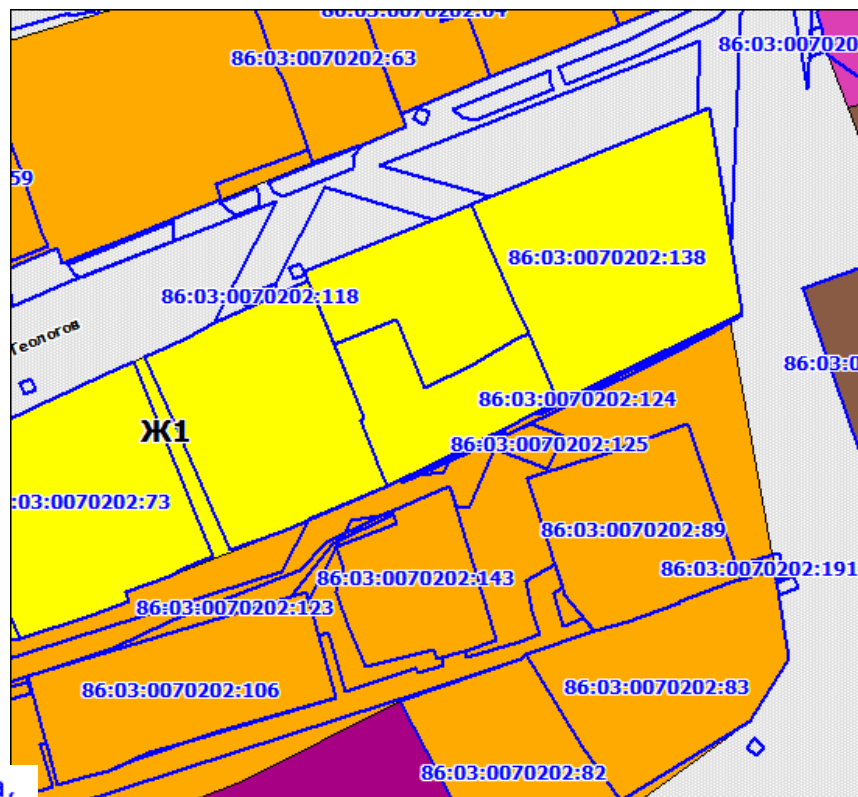
ДЕЙСТВУЮЩИЕ ПЗЗ СП РУССКИНСКАЯ



:9314

Граница и номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН

ПРОЕКТ ПЗЗ СП РУССКИНСКАЯ



При подготовке нового проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки в отношении земельного участка соблюдено требование пункта 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации и части 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, в связи с чем в новых ПЗЗ территориальное зонирование было уточнено



РЕЗУЛЬТАТЫ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

При реализации разработанных документов будут достигнуты следующие цели:

1. Обеспечение взаимосогласованности решений стратегического и территориального уровней
2. Обеспечение достижения целей государственного и муниципального социально-экономического развития согласно запросу жителей и бизнес-сообщества на качественную внешнюю среду, повышение доступности социально значимых объектов, улучшение уровня инвестиционной привлекательности
3. Обеспечение доступа к комплексному информационному ресурсу, соответствующего единой системе требований автоматизации функций, позволяющего удовлетворять запросы граждан и бизнес-сообщества в оперативном режиме