



Внесение изменений в правила землепользования и застройки сельского поселения «Малокуналейское» Бичурского района Республики Бурятия

Научно-проектный институт «ЭНКО»

Санкт-Петербург — Малый Куналей

Основные положения

Основание для разработки

Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

При разработке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки, соблюдена необходимость соответствия территориального зонирования функциональному зонированию генерального плана

Цели разработки

- Создание условий для устойчивого развития территорий муниципальных образований, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия.
- Создание условий для планировки территорий муниципальных образований.
- Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства
- Создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Для достижения целей необходимо осуществить решение следующих задач:

Приведение правил землепользования и застройки территории МО-СП «Малокуналейское» в соответствие с действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных законов и нормативных правовых актов Российской Федерации, Республики Бурятия, а также иными нормативно правовыми актами Бичурского района и МО-СП «Малокуналейское»

Приведение правил землепользования и застройки территории МО-СП «Малокуналейское» в соответствие генеральному плану МО-СП «Малокуналейское» в части соответствия территориальных зон функциональным зонам, актуальным сведениям Единого государственного реестра недвижимости

Приведение в соответствие установленных градостроительным регламентом ограничений, использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий

Для достижения целей необходимо осуществить решение следующих задач:

Отображение установленных зон с особыми условиями использования территории, установленных, измененных границ территории объектов культурного наследия

Приведение градостроительных регламентов правил землепользования и застройки территории МО-СП «Малокуналейское» в соответствие с видами разрешенного использования Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утверждённого приказом Росреестра от 10 ноября 2020 года № П/0412

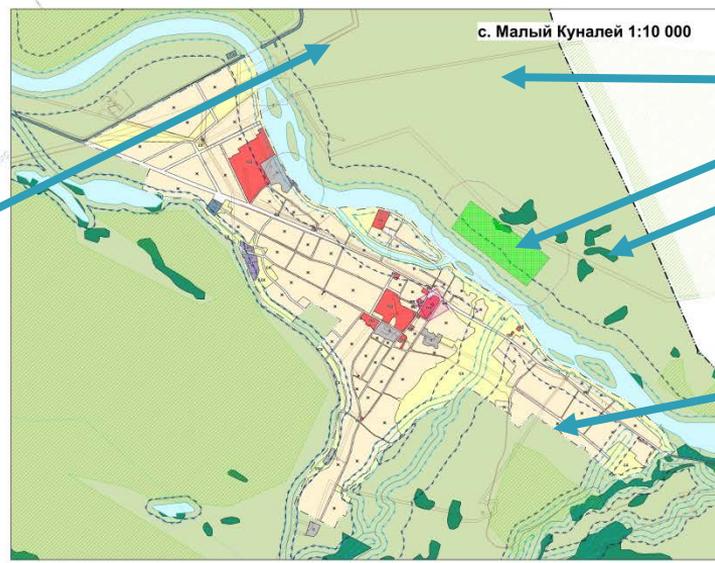
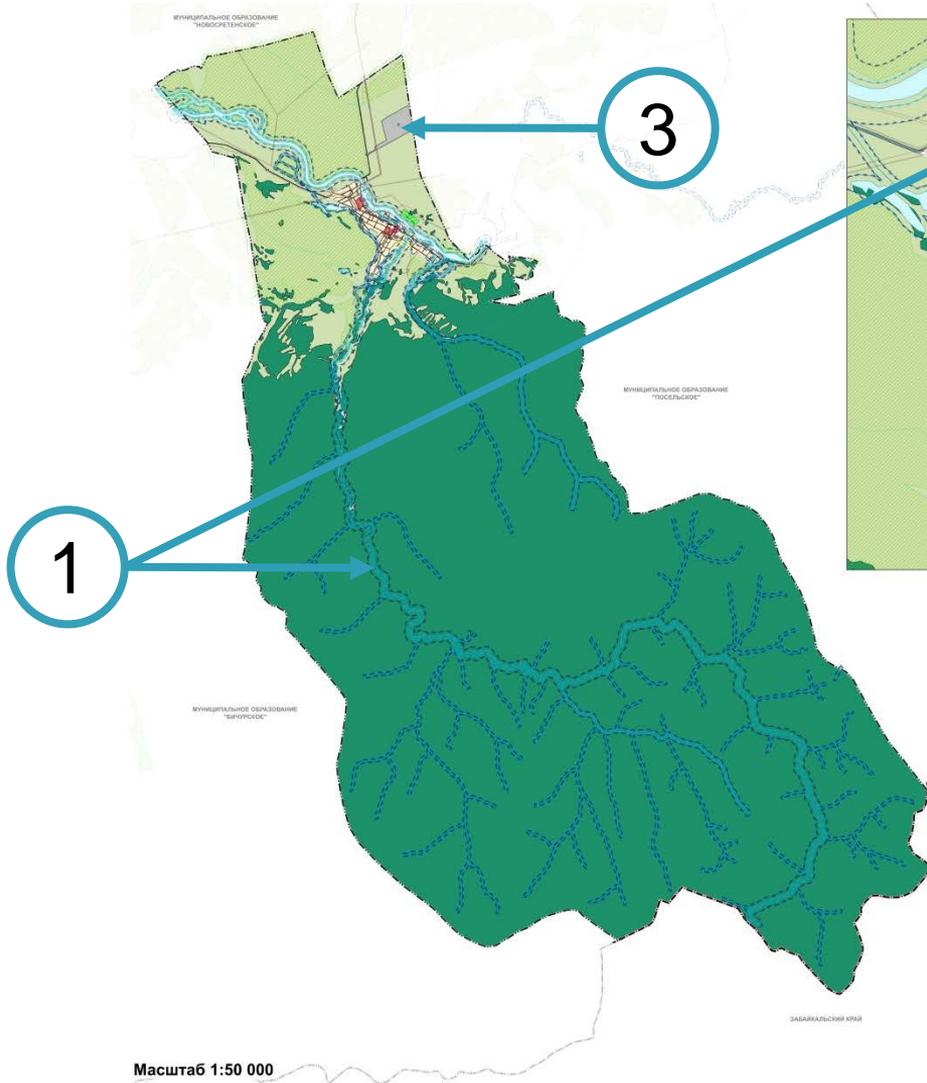
В целях обеспечения возможности размещения в границах муниципального образования сельское поселение «Малокуналейское», предусмотренных документами территориального планирования, объектов местного, регионального и федерального значения (за исключением линейных объектов)



Состав правил землепользования и застройки

**Определен статьей 30 Градостроительного кодекса
Российской Федерации и включает в себя:**

1. Порядок применения правил и внесения в них изменений
 2. Карту градостроительного зонирования
 3. Градостроительные регламент.
- Обязательным приложением к правилам землепользования и застройки территории являются сведения о границах территориальных зон, которые должны содержать графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.



На карте градостроительного зонирования:

1. В соответствии с данными ЕГРН и требования действующего законодательства уточнены границы зон с особыми условиями использования территории.
2. В соответствии с данными ЕГРН уточнены границы территорий, на которые градостроительный регламент не устанавливается (земли лесного фонда, земли особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения).
3. Уточнены границы территориальных зон с учётом функционального зонирования генерального плана.
4. Уточнены границы населенного пункта в соответствии с решениями документов территориального планирования.



work@enkospb.ru

8 (812) 207-13-15