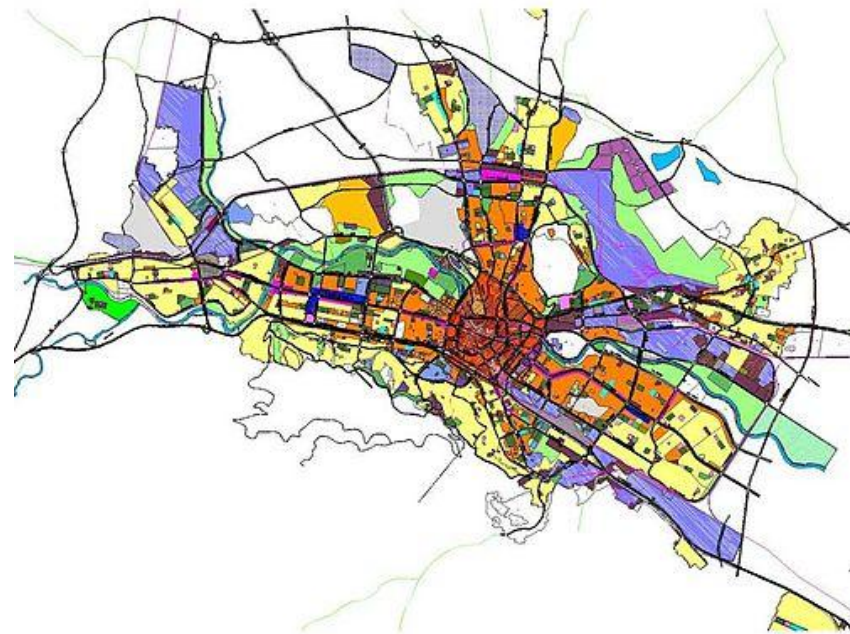


Правила землепользования и застройки

presentationgenerator.ru

Правила землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки — документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации — городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя и в которых устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.



Градостроительное зонирование

Состав правил землепользова ния и застройки

Правила землепользования и застройки регламентированы Градостроительным кодексом РФ и включают в себя: 1) порядок их применения и внесения изменений в указанные правила; 2) карту градостроительного зонирования; 3) градостроительные регламенты.

Карта градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

Градостроительный регламент

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются: 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Предшественники правил землепользования и застройки

Впервые правила застройки (zoning, zoning regulation/code/ordinance) были приняты в 1916 г. в Нью-Йорке, в 1920-е годы распространились по городам США, а затем, с различными местными особенностями, и по многим странам. Основные цели их введения — исключить такое соседство видов разрешенного использования земельных участков и параметров застройки, которое может приводить к снижению качества среды (например, при соседстве жилья с промышленными предприятиями, кварталов высотного строительства с малоэтажным жильем и пр.)



Земельный участок