

Пояснительная записка

к проекту решения Собрания депутатов «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с. Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области» утвержденные решением Собрания депутатов Облученского муниципального района от 08.11.2017 № 256

В ноябре 2017 года принято решение Собрания депутатов муниципального образования «Облученский муниципальный район» №256 «Об утверждении Правил землепользования и застройки села Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района.

1. В Градостроительном кодексе не было прописано определение дома блокированной застройки. Этот термин введен в Град. Кодекс Федеральным законом от 30.12.2021 № 476-ФЗ. Данная поправка вступила в действие с 01.05.2022 года.

«40) дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.»

Соответственно этот термин отсутствует в текстах Правил землепользования и застройки населенных пунктов Пашковского сельского поселения.

Для приведения наших нормативных правовых актов в соответствие с действующим базовым законодательством предлагается данная поправка в правила землепользования и застройки села Пашково. (В статье 42 Правил появляется вид разрешенного использования «Блокированная жилая застройка» с кодом – 2.3).

2. На сегодняшний день в нашей стране органами местного самоуправления для каждого населенного пункта подготовлены и утверждены НПА - Правила землепользования и застройки, в которых определены виды разрешенного использования земельных участков индивидуально, с учетом местных географических, экономических условий и социальных особенностей территории. Виды разрешенного использования земельных участков в ПЗЗ трактуются очень разнообразно, что вызывает определенные трудности в процессе государственной регистрации и постановки на учет вновь созданных объектов недвижимости. С целью внесения ясности, для систематизации и упрощения данного процесса Федеральной службой государственной регистрации и картографии подготовлен приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков». Органы местного самоуправления обязаны привести ПЗЗ своих территорий в соответствие с данным Классификатором.

3. На территории села Пашково Правилами землепользования и застройки определена территориальная зона «Т-1 зона инженерной и транспортной инфраструктуры». В пределах данной зоны располагается существующая подстанция 35/10 кВ., однако перечнем разрешенных видов использования соответствующее наименование вида разрешенного использования земельного участка не предусмотрено. Предлагается дополнить перечень основных видов разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Т-1 зона инженерной и транспортной инфраструктуры следующими видами разрешенного использования: - коммунальное обслуживание 3.1; - энергетика 6.7.

По данным изменениям в ПЗЗ села Пашково проведена процедура публичных слушаний. Слушания состоялись 14 июня 2022 года на территории села Пашково Пашковского сельского поселения. Заключение и протоколы по результатам проведения публичных слушаний прилагаются.

В связи с этим прошу рассмотреть и принять проект решения «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки с. Пашково муниципального образования «Пашковское сельское поселение» Облученского муниципального района Еврейской автономной области».

Начальник отдела архитектуры
и градостроительства администрации



А.К. Трифонов