



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»  
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Арх. № \_\_\_\_\_

Заказ: 45-2018

Заказчик:  
Администрация города  
Малгобек Республики  
Ингушетия

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД МАЛГОБЕК РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

г. Ростов-на-Дону  
2018г.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Научно-проектная организация «Южный градостроительный центр»  
(ООО «НПО «ЮРГЦ»)

Арх. № \_\_\_\_\_

Заказ: 45-2018

Заказчик:  
Администрация города  
Малгобек Республики  
Ингушетия

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ТЕКСТОВУЮ ЧАСТЬ  
ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ  
И ЗАСТРОЙКИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД МАЛГОБЕК РЕСПУБЛИКИ ИНГУШЕТИЯ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

Директор ООО «НПО «ЮРГЦ»

С.Ю. Трухачев

Руководитель рабочей группы

А.Ю. Прохоров

г. Ростов-на-Дону  
2018г.

## **Введение**

Проект внесения изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки городского округа г. Малгобек Республики Ингушетия (далее – Правила землепользования и застройки, ПЗЗ) разработан обществом с ограниченной ответственностью «НПО «Южный градостроительный центр» в соответствии с договором №38-2018 от 15.09.2018г., заключенным с Администрацией города Малгобек Республики Ингушетия.

Изменения вносятся в действующую редакцию **текстовой части** утвержденных Правил землепользования и застройки, подготовленных ООО «НПО «Южный градостроительный центр» в 2012г.

Основанием для разработки проекта ПЗЗ послужили:

- положения ст. 38 Градостроительного кодекса РФ);
- положения п.20 части 1 статьи 14 закона от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- техническое задание – приложение к договору.

В рамках работы подготовлены изменения только в текстовую часть действующих правил землепользования и застройки городского округа г. Малгобек Республики Ингушетия. Проект изменений выполнен в виде новой редакции текстовой части Правил землепользования и застройки .

В соответствии с техническим заданием, в рамках проекта изменений выполнены работы по приведению текстовой части правил землепользования и застройки в соответствие с требованиями действующей редакции Градостроительного кодекса РФ (ст.38) и Приказа Минэкономразвития от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Для разработки проекта изменений в Правила землепользования и застройки сформирован временный авторский коллектив в следующем составе:

- Прохоров А.Ю. руководитель авторского коллектива, главный архитектор проектов;
- Неляпина Н.Е. архитектор, кадастровый инженер;
- Куличенко Н.А. техник-проектировщик.

При подготовке проекта изменений Правил землепользования и застройки использовались данные, предоставляемые Заказчиком, а также по его запросу – территориальными органами государственной власти.

Материалы, входящие в состав настоящего проекта, не содержат сведений, отнесённых законодательством к категории государственной тайны.

**Настоящий текст проекта изменений Правил, представленные в данной пояснительной записке, рекомендуются для дальнейшей работы по обсуждению и утверждению проекта органами местного самоуправления в соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.**

Подготовленные в рамках настоящего проекта изменений текстовые материалы прилагается в бумажном и электронном виде.

Прилагаемые электронные копии документов пригодны для официальной публикации.

## **1. Обоснование изменений Правил землепользования и застройки городского округа г. Малгобек.**

В рамках настоящего проекта внесения изменений откорректированы отдельные формулировки текстовой части правил землепользования и застройки городского округа г. Малгобек. Предлагаемые проектом изменения ПЗЗ, учитывают последние изменения в градостроительном законодательстве связанные с трансформацией правовых норм в Градостроительном кодексе РФ, а именно принятие следующих законов:

- Федеральный закон от 03.07.2016 N 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 29.12.2017 N 455-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
- Приказ Минэкономразвития от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

В соответствии с нормами Федерального закона от 03.07.2016 N 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" из видов документации по планировке территории исключен градостроительный план земельного участка.

На основе требований вышеуказанного федерального закона предлагается ст. 13 действующих ПЗЗ признать утратившей силу и исключить слова «градостроительный план» из статей Главы 3. Положение о подготовке документации по планировке территорий органами местного самоуправления.

В соответствии Федеральным законом от 29.12.2017 N 455-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных

документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и с учетом положений Градостроительного кодекса РФ проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ и другими федеральными законами.

На основании требований вышеуказанного федерального закона в текстовую часть Правил городского округа предлагается внести необходимые дополнения. Основная часть дополнений сконцентрирована в Главе 2. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки .

Кроме того, текстовая часть правил дополнена ст. 50.1, касающаяся комплексного и устойчивого развития территории, В настоящее время необходимость в установлении в границах городского округа территорий комплексного и устойчивого развития – отсутствует.

В рамках проекта изменений выполнены работы по приведению текстовой части правил землепользования и застройки (регламентов) в соответствие с требованиями Приказа Минэкономразвития от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» таким образом Глава 6. Градостроительные регламенты действующих правил полностью **переработана.**

### **Приложения**

1. Копия Постановления администрации Городского округа г. Малгобек Республики Ингушетия от \_\_\_\_\_ 2018г. №\_\_\_\_\_ «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа г. Малгобек» (в составе настоящего сшива);
2. Проект новой редакции текстовой части правил землепользования и застройки (в виде отдельного сшива);

## Приложение 1.