

Анализ зонирования земель населенных пунктов

Презентационный
материал проверила:
В.О. Кобрис

Презентационный
материал
разработала студентка: гр.
30-з

А.А. Антоян

Основной целью данного исследования является изучение земельно-кадастрового зонирования территории населенного пункта. Для достижения цели дипломной работы необходимо решить следующие задачи:

Выявить цели, задачи, и принципы земельно-кадастрового зонирования территории населенного пункта;

Раскрыть содержание земельно-кадастрового зонирования населенного пункта;

Определить назначение функционального и территориального зонирования ;

Проанализировать особенности земельно-кадастрового зонирования в населенном пункте.

актуальность темы данной дипломной работы.

НАСЕЛЁННЫЕ ПУНКТЫ

Это территории, используемые людьми для постоянного проживания, которые имеют инфраструктуру, границы и собственное наименование

ГОРОДСКИЕ

Жители заняты в сфере промышленности, оказания услуг и производства информации

Жители в основном заняты в сфере сельского хозяйства

СЕЛЬСКИЕ

Города

- Федерального значения
- Областные центры
- Областного подчинения
- Районные центры
- Районного подчинения

Посёлки городского типа

- Коттеджные
- Дачные
- Курортные
- Рабочие

Земли населенных пунктов – земли, используемые и предназначенные для застройки и развития населенных пунктов.

Компактные

- Село
- Деревня
- Посёлок

Рассредоточенные

- Хутор
- Экопоселение
- Родовое поселение

Границы населенных пунктов...

- отделяют земли населенных пунктов от земель иных категорий
- не могут пересекать границы муниципальных образований
- не могут пересекать границы земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам

☞ Включение земельных участков в границы населенных пунктов не влечет за собой прекращение прав землепользователей, землевладельцев, собственников и арендаторов земельных участков.

Установлением или изменением

границ населенных пунктов является:

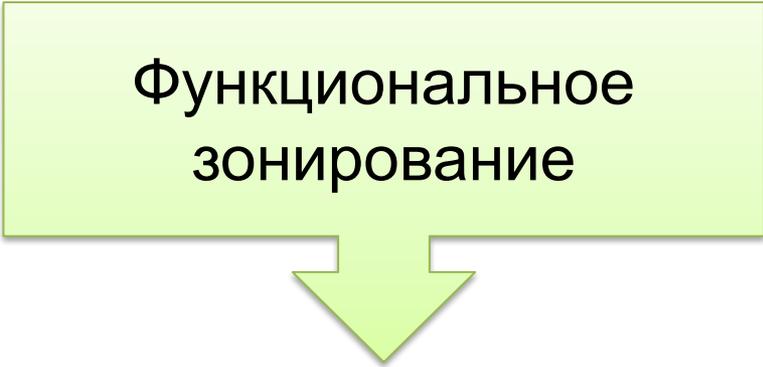
- 1) **утверждение или изменение генерального плана городского округа, поселения**, отображающего границы населенных пунктов, расположенных в границах соответствующего муниципального образования;
- 2) **утверждение или изменение схемы территориального планирования муниципального района**, отображающей границы сельских населенных пунктов, расположенных за пределами границ поселений (на межселенных территориях).

Основные принципы зонирования земель городов :

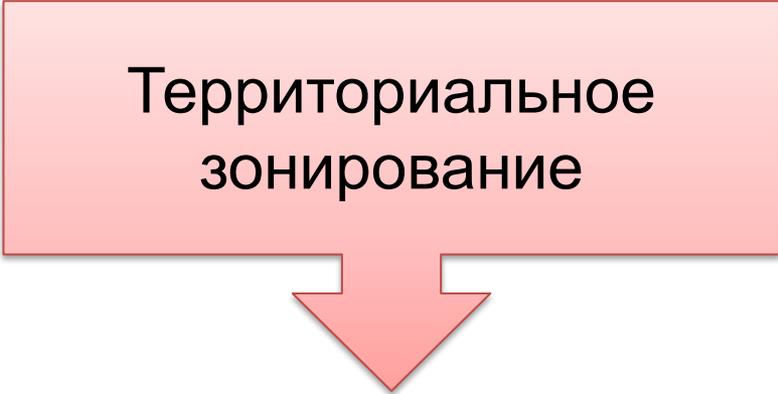
1. **Функциональность**
2. **Универсальность**
3. **Системность**
4. **Комплексность**
5. **Полнота**
6. **Сопоставимость**
7. **Дифференцированность**
8. **Взаимосвязь**
9. **Последовательность и обоснованность**
10. **Открытость (гласность)**
11. **Обязательность исполнения согласованных регламентов**
12. **Предотвращение использования земельных участков, несовместимого с функциональным назначением зоны**

Под зонированием земель поселений понимается деление земель городских поселений по их целевому использованию и функциональному назначению, согласно которому правовой режим использования земель определяется принадлежностью к той или иной функциональной зоне, а также деление земель в пределах функциональных зон на территориальные зоны (подзоны) с установлением разрешенного использования земельных участков в пределах каждой из них.

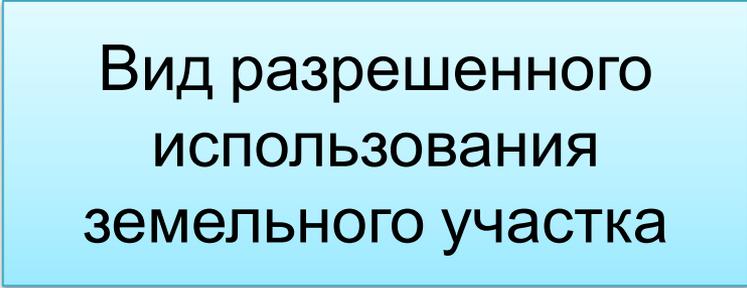
Функциональное
зонирование



Территориальное
зонирование



Вид разрешенного
использования
земельного участка



ЖИЛЫЕ

Жилые здания, магазины, объекты культурно-бытового назначения

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ

Административные здания, школы, техникумы, институты, поликлиники, гостиницы, стоянки и др.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ

Промышленные предприятия и складские помещения

ЗОНЫ ОТДЫХА

Леса, скверы, парки, сады, пруды, озера, водохранилища

В состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные в соответствии с градостроительными регламентами к следующим территориальным зонам:

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Кладбища, крематории, скотомогильники, свалки бытовых отходов

ИНЫЕ

Зоны общего пользования
Пригородные зоны

ИНЖЕНЕРНЫХ И ТРАНСПОРТНЫХ ИНФРАСТРУКТУР

Объекты и коммуникации ж/д, а/м, водного и воздушного транспорта

СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Пашни, сады, виноградники, огороды, сенокосы, пастбища, сельскохозяйственные постройки и др.

ЗОНЫ ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Их режим определяется силовыми ведомствами по согласованию с ОМС.

В градостроительном регламенте для каждой территориальной зоны указываются:

- 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
- 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
- 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

В Крымском районе 90 населённых пунктов: один город, 5 станиц, 10 сел, 66 хуторов, 7 поселков.

На территории муниципального образования Крымский район в настоящее время образовано 1 городское поселение (г. Крымск) и 10 сельских поселений, богатых рекреационным ресурсом.

**Спасибо за
внимание**