

АНАЛИЗ НАЛИЧИЯ И СРОКОВ УТВЕРЖДЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ (ПЗЗ) В ГОРОДАХ РЕСПУБЛИКИ КОМИ

**Канжина Ю.А., студент 3 курса факультета геодезии и кадастра
Научный руководитель – Заварин Д.А., доктор экономических
наук, доцент**

ФГБОУ ВО Вологодский ГУ

***Ключевые слова:** Республика Коми, ПЗЗ, градостроительство, геодезия, региональное планирование, устойчивое развитие, северные территории, климатические условия, анализ ПЗЗ, неравномерное развитие.*

Статья анализирует наличие и актуальность Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) в городах Республики Коми, рассматривая влияние географических факторов на градостроительную политику региона. На основе анализа данных о времени утверждения ПЗЗ в различных городах выявляется неравномерность градостроительного развития и поднимается вопрос о необходимости учета специфических географических условий при планировании развития городов Севера.

Цель работы: Исследовать наличие и сроки утверждения Правил Землепользования и Застройки (ПЗЗ) в городах Республики Коми, а также выявить корреляцию между сроками утверждения ПЗЗ и географическими особенностями региона для оценки эффективности градостроительной политики и выявления потенциальных проблем в развитии городских поселений.

Геодезия, по сути, является наукой об измерениях, описании и отображении Земли. Она исследует форму и размеры нашей планеты, ее гравитационное поле, а также разрабатывает методы точного определения местоположения объектов на земной поверхности. Полученные данные играют ключевую роль в самых разных сферах, от картографии и навигации до строительства, землеустройства и

мониторинга природных явлений. Геодезия играет важную роль в развитии городов, обеспечивая точность и надежность данных, необходимых для планирования, проектирования, строительства и управления городской инфраструктурой.

Процесс развития городов регламентируется большим спектром документов, одним из них является правилами землепользования и застройки в России. Географические особенности территории оказывают определяющее влияние на ее развитие, формируя как возможности, так и ограничения. Правила землепользования и застройки (ПЗЗ), призванные упорядочить застройку и использование земель, должны учитывать эти географические факторы, чтобы обеспечить устойчивое и гармоничное развитие. Игнорирование географических реалий может привести к негативным последствиям, включая экологические катастрофы, экономические потери и социальную нестабильность. [1]

Правила землепользования и застройки — это нормативно-правовые акты, которые устанавливают очередность, порядок и правила использования земельных участков для строительства и развития городов, сел и других населенных пунктов. [2] В правилах землепользования и застройки устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

В данной статье я хочу рассмотреть наличие ПЗЗ в городах Республики Коми

Республика Коми — субъект Российской Федерации, расположенный на крайнем северо-востоке Европейской части России. 13 Входит в состав Северо-Западного федерального округа. Площадь республики — 416,8 тыс. км², что составляет 2,4% площади России.

Республика Коми граничит с севера и северо-запада с Ненецким автономным округом, с запада с Архангельской областью, с востока с Ямало-Ненецким и Ханты-Мансийским автономными округами, с юго-востока со Свердловской областью, с юга с Пермским краем, с юго-запада с Кировской областью.

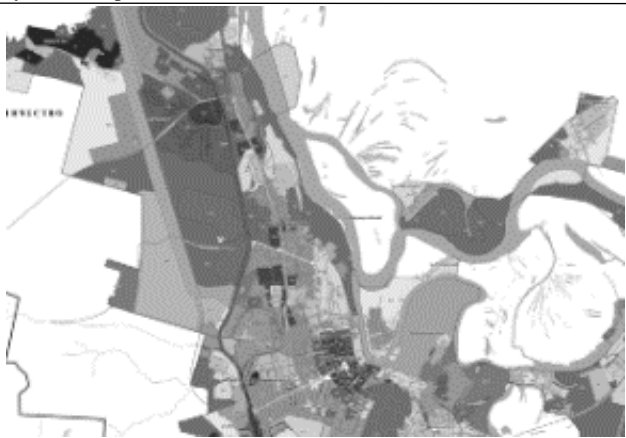


Рис. 1. Фрагмент ПЗЗ г. Сыктывкар

Столицей Республики Коми является город Сыктывкар.
Рассмотрим наличие ПЗЗ в городах Республики Коми. (Таблица

1)

Таблица 1. Наличие и год утверждения ПЗЗ в городах Республики Коми

Город	Наличие ПЗЗ	Год утверждения ПЗЗ
Воркута	+	2019
Вуктыл	+	2021
Емва	+	2023
Инта	+	2021
Микунь	+	2013
Печора	+	2022
Сосногорск	+	2021
Сыктывкар	+	2010
Усинск	+	2009
Ухта	+	2013

Таблица показывает наличие и год утверждения Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) в десяти городах Республики Коми. Города республики утверждали ПЗЗ в разные годы, что свидетельствует о неравномерности градостроительной политики в регионе. Разница между самым ранним (Сыктывкар, 2010 год) и самым поздним (Емва, 2023 год) утверждением составляет 13 лет.

Таким образом, геодезия выступает критически важным инструментом для устойчивого развития городов. Обеспечивая точные данные о земной поверхности и местоположении объектов, она формирует основу для грамотного планирования землепользования и застройки. Анализ наличия и сроков утверждения Правил землепользования и застройки (ПЗЗ) в городах Республики Коми демонстрирует стремление региона к упорядочению градостроительной деятельности.

Библиографический список:

1. Тесаловский, А. А. Определение корректировок цен земельных участков для личного подсобного хозяйства с учётов кадастрового деления и территориального зонирования / А. А. Тесаловский, Д. А. Заварин, Н. В. Анисимов. — текст : непосредственный // Вестник Алтайской Академии экономики и права. — 2022. — № 6-2. — с. 343-349.
2. Шарунова, л. В. Использование открытых географических источников для целей кадастра / л. В. Шарунова, д. А. Заварин. — текст : непосредственный // Актуальные проблемы развития лесного комплекса. — Вологда : Вологодский государственный университет, 2019. — с. 151-153.

ANALYSIS OF THE AVAILABILITY AND TIMING OF APPROVAL OF THE RULES OF LAND USE AND DEVELOPMENT IN THE CITIES OF THE KOMI REPUBLIC

Kanzhina Yu.A.

**Scientific supervisor – D.A. Zavarin
Vologda State University**

Keywords: *Komi Republic, PZP, urban planning, geodesy, regional planning, sustainable development, northern territories, climatic conditions, PZP analysis, uneven development.*

The article analyzes the existence and relevance of Land Use and Development Rules in the cities of the Komi Republic, considering the influence of geographical factors on the urban development policy of the

region. Based on the analysis of data on the time of approval of the PZP in various cities, the unevenness of urban development is revealed and the question is raised about the need to take into account specific geographical conditions when planning the development of cities in the North.