Автор: Administrator
30.10.2017 18:04 -

Правила землепользования и застройки

Руководство Кадастровой палаты по Владимирской области провело селекторное совещание с представителями органов местного самоуправления по вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о границах территориальных зон, для которых в правилах землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) определены границы и установлены градостроительные регламенты.
Проведенный кадастровой палатой анализ показал, что доля решений о приостановлении кадастрового учета, связанных с качеством ПЗЗ, составляет 9,86 % от общего количества решений о приостановлении, принятых за период с 01.01.2017 по 31.08.2017.
Кадастровая палата поясняет, что ПЗЗ утверждаются органом местного самоуправления. Действующим законодательством определена необходимость внесения в ЕГРН сведений о границах территориальных зон в соответствии с утвержденными ПЗЗ. Обязанность по предоставлению данных сведений в орган регистрации прав возложена на органы местного самоуправления в рамках межведомственного взаимодействия.
Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты - перечень видов разрешенного использования, предельные размеры земельных участков, а также предельные параметры разрешенного строительства. В границах территориальных зон также могут быть установлены ограничения использования объектов недвижимости в соответствии с действующим законодательством.
Другими словами, из ПЗЗ жители области могут узнать, где на территории муниципального образования можно строить жилые дома, где должны размещаться социальные объекты, например, школы и больницы, а где возможно строить торговый центр или автосервис. Также в ПЗЗ четко установлены парковые или рекреационные зоны, в которых запрещено капитальное строительство.
Для осуществления кадастрового учета сотруднику учетно-регистрационного органа необходимо иметь возможность проверить соответствие характеристик объекта недвижимости требованиям, установленным для территориальной зоны, в границах которой данный объект расположен.
Таким образом, наличие сведений о территориальных зонах в ЕГРН уменьшает возможность получить приостановление государственного кадастрового учета и позволяет сократить срок его осуществления.