

Важность утверждения правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки (далее – ПЗЗ) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Законодательством РФ установлена обязанность органов государственной власти и местного самоуправления, после утверждения ПЗЗ, направлять соответствующие сведения в орган регистрации прав.

У муниципальных образований, в которых правила землепользования и застройки не утверждены, возникают определенные негативные последствия, а именно: предоставление земельных участков под капитальное строительство из земель не осуществляется; также не допускается принятие органами власти решений о резервировании земель, об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, о переводе земель из одной категории в другую; принятие решения о комплексном развитии территории.

Более того, с 01.01.2021 г. не допускается выдача разрешений на строительство в случае не внесения в государственный реестр сведений о границах населенных пунктов, территориальных зон, подготовленных на основании утвержденных ПЗЗ.

В настоящее время в связи с расширением полномочий ФГБУ «ФКП Росреестра» (далее – Кадастровая палата) квалифицированные сотрудники кадастровой палаты выполняют работы по подготовке и проверке документации, полученной в результате градостроительной деятельности, осуществляемой в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории. Подготовленная нашими сотрудниками документация позволит органам власти и местного самоуправления избежать затруднений при планировании развития территории.

Качественная подготовка ПЗЗ будет способствовать обеспечению сохранения существующей застройки, возможности привлечения инвестиций в капитальные вложения для ведения на конкретных городских территориях строительной и другой экономической деятельности.

По информации Кадастровой палаты по Иркутской области