

Пресс-релиз

О правилах землепользования и застройки.

Понятие правил землепользования и застройки установлено в Градостроительном кодексе РФ, в котором говорится, что это документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации, и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

Для чего же нужны правила землепользования и застройки?

Правила необходимы для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, создание условий для устойчивого развития и планировки территории.

Утверждение правил происходит только после проведения публичных слушаний по проекту.

Правила состоят из текстовой и графической части. В текстовую часть входят: порядок применения правил землепользования и застройки и градостроительные регламенты.

К графической части правил землепользования и застройки относится карта градостроительного зонирования. На ней отображаются границы территориальных зон, для каждой из которых установлены градостроительные регламенты.

Для каждой зоны устанавливаются предельные минимальные и максимальные размеры земельных участков, а так же вид разрешенного использования земельных участков.

Изменение видов разрешенного использования земельных участков на территории населенного пункта может осуществляться правообладателями земельных участков без дополнительных разрешений и согласований, без

принятия дополнительных постановлений, если виды использования изменяются в пределах основных видов разрешенного использования или являются вспомогательными.

То есть, правообладатель земельного участка должен самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете изменения вида разрешенного использования земельного участка, указав в нем необходимый основной или вспомогательный (в дополнение к основному) вид разрешенного использования в соответствии с утвержденными ПЗЗ, без приложения дополнительных документов.

В заключении хотелось бы отметить, что в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» передача в орган регистрации прав документов для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости в случае принятия ими решений об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки является обязанностью органов государственной власти и органов местного самоуправления.