

Подготовлены документы для внесения сведений о территориальных зонах

В Республике Башкортостан на все сельские поселения разработаны и утверждены генеральные планы населенных пунктов и правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ), однако в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) внесены соответственно только 52 % и 0,1 % сведений о них от общего количества.

Отсутствие информации о территориальных зонах в ЕГРН затягивает процедуру изменения разрешенного использования земельных участков для органов местного самоуправления, физическим и юридическим лицам. Кроме этого, отсутствие указанных сведений приводит к случаям включения одного земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет без учета ПЗЗ в разные территориальные зоны, что не допускается ч. 4 ст. 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Следует отметить, что с 01.01.2021 будет запрещена выдача разрешений на строительство при отсутствии в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, в которых расположены земельные участки, на которых планируются строительство, реконструкция объектов капитального строительства.

Отсутствие сведений о границах населенных пунктов в ЕГРН делает невозможным изменение категории земельных участков из других категорий в категорию населенных пунктов. Особенно это актуально при необходимости выделения земельных участков на льготных условиях отдельным категориям граждан.

В рамках исполнения полномочий, предусмотренных пунктом 14.15 Устава, в 2017 году Кадастровой палатой по Республике Башкортостан заключены договора с 11 сельскими поселениями Архангельского муниципального района на подготовку документов, необходимых для внесения сведений в ЕГРН о границах территориальных зон в соответствии с ПЗЗ и границах населенных пунктов согласно утвержденным генеральным планам.

В соответствии с заключенными договорами были подготовлены необходимые для внесения сведений в ЕГРН документы, в том числе в XML формате, а именно:

95 землеустроительных дел с карта (планами) границ территориальных зон по 10 сельским поселениям;

пять землеустроительных дел с карта (планами) границ населенных пунктов одного сельского поселения.

В ходе выполнения работ проводился анализ утвержденных ПЗЗ и генеральных планов, сопоставление со сведениями, содержащимися в ЕГРН и (ортофотопланами) масштаба 1:2000 и 1:10000. В случае выявления пересечений границ территориальных зон с земельными участками, что не допускается законодательством РФ, готовились предложения по их устранению с картографическим материалом, в целях внесения изменений в ПЗЗ на публичных слушаниях.