

22.05.2023

**В Тамбовской области продолжается реализация проекта по наполнению  
ЕГРН актуальными сведениями**

**Филиал ППК «Роскадастр» по Тамбовской области продолжает реализацию мероприятий по наполнению Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) актуальными сведениями, в том числе сведениями о территориальных зонах. За четыре месяца 2023 года в ЕГРН внесены более 300 территориальных зон – это 13% от всех территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки на территории области.**

Территориальные зоны – это отдельные земельные территории муниципального образования, наделенные особым правовым статусом, называемым режимом использования земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

Правилами землепользования и застройки определены границы территориальных зон и установлены градостроительные регламенты. Правила землепользования и застройки являются градостроительным документом, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Градостроительные регламенты обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков независимо от форм собственности. Правообладатели могут использовать земельные участки в соответствии с любым видом разрешенного использования, предусмотренным градостроительным регламентом для территориальной зоны.

Градостроительный регламент для каждой территориальной зоны определяет:

– виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

– предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

– ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для внесения сведений о границах территориальных зон органы государственной власти и органы местного самоуправления обязаны направить в орган регистрации прав документы в случае принятия ими решений (актов) об утверждении правил землепользования и застройки либо о внесении изменений в правила землепользования и застройки, если такими изменениями предусмотрено установление или изменение градостроительного регламента, установление или изменение границ территориальных зон.

*«Наличие в реестре недвижимости сведений о границах территориальных зон упрощает процедуры, связанные с распоряжением земельными ресурсами, в том числе позволяет сократить сроки оформления документов при предоставлении земельных участков, – отметила заместитель директора филиала ППК «Роскадастр» по Тамбовской области Олеся Князева. – Важно, что с 1 января 2024 года вступают в силу изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, согласно которым не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии в ЕГРН сведений о границах территориальных зон, в которых расположены земельные участки, на которых планируется строительство либо реконструкция объектов капитального строительства».*