

Оренбургская область вошла в число 49 субъектов РФ, в которых правила землепользования и застройки утверждены на все муниципальные образования региона

**22.08.2017 Пресс-релиз**

В соответствии с целевой моделью «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества»\* к концу 2017 года все муниципальные образования России должны утвердить правила землепользования и застройки.

Оренбургская область достигла итогового показателя «дорожной карты» по реализации целевой модели уже к 1 июля и вошла в число 49 субъектов РФ, в которых ПЗЗ утверждены на все муниципальные образования региона.

При этом в ряде субъектов доля муниципальных образований с утвержденными ПЗЗ составляет менее 50%. В их числе - Московская область (5%), Ленинградская область (6%), Республика Крым (14%), Республика Дагестан (23%), Архангельская область (37%). В г. Севастополе ППЗ полностью отсутствуют.

Наличие утвержденных ПЗЗ способствует устойчивому развитию территорий муниципальных образований, сохранению окружающей среды и объектов культурного наследия, создает условия для планирования территорий муниципальных образований, а также обеспечивает права и законные интересы физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства. Кроме того, утвержденные ПЗЗ создают благоприятные условия для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Одним из ключевых факторов, влияющих на качество услуг Росреестра при осуществлении государственного кадастрового учета, является качественная градостроительная документация, в том числе ПЗЗ. Для проведения кадастрового учета важно соответствие правил землепользования и застройки требованиям законодательства, в частности наличие в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) установленных ПЗЗ границ территориальных зон, которые определяют разрешенное использование земель.

*Владислав Евгеньевич Решетов, и.о. руководителя Управления Росреестра по Оренбургской области: «При анализе документов, предоставляемых заявителем для кадастрового учета объекта недвижимости, государственный регистратор проверяет, в какой территориальной зоне находится объект недвижимости и соответствует ли такой объект виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан или создается. Именно в правилах землепользования и застройки установлено, какие виды объектов можно строить на определенных территориях. Кроме того, в ПЗЗ устанавливаются территориальные зоны, в которых капитальное строительство запрещено».*

Для качественного и оперативного проведения анализа в ЕГРН должны содержаться сведения обо всех территориальных зонах, определенных в ПЗЗ. Обязанность представлять эти документы в соответствии с федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» возложена на органы местного самоуправления. Такая информация должна направляться в электронном виде в рамках межведомственного взаимодействия.

\* Целевая модель «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» утверждена Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31 января 2017 года № 147-р и входит в 12 целевых моделей, утвержденных правительством для упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации.

Пресс-служба  
Управления Росреестра  
по Оренбургской области