



**В регионе ведется работа по
утверждению правил
землепользования и застройки**

Управление Росреестра по Архангельской области и Ненецкому автономному округу активно взаимодействует с региональными органами власти и местного самоуправления, от действий которых зависят сроки оказания услуг, их качество и доступность для граждан и бизнеса. Одним из ключевых факторов, влияющих на качество услуг Росреестра при осуществлении государственного кадастрового учета, является качественная градостроительная документация, в том числе Правила землепользования и застройки (ПЗЗ). В соответствии с утвержденной Правительством Российской Федерации целевой моделью "Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества" к концу 2017 года все муниципальные образования России должны их утвердить. В регионе динамично ведется эта работа. По состоянию на 1 июля 2017 г. доля муниципальных образований с утвержденными ПЗЗ составляла в области 37%. По состоянию на 9 августа согласно данным Министерства строительства и архитектуры Архангельской области доля муниципальных образований с утвержденными ПЗЗ составила уже 41,6%, утверждены ПЗЗ в 77 муниципальных образованиях из 185. В Ненецком автономно округе показатель увеличился с 14% до 28,5%.

Для проведения кадастрового учета важно соответствие ПЗЗ требованиям законодательства, в частности наличие в Едином государственном реестре недвижимости установленных ПЗЗ границ территориальных зон, которые определяют разрешенное использование земель. 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 ПЗЗ установлено, какие виды объектов можно строить на определенных территориях. Кроме того, в ПЗЗ устанавливаются территориальные зоны, в которых капитальное строительство запрещено.

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.