

г. Барнаул
25 октября 2019 года

Пресс-релиз

В Алтайском крае названы районы с наибольшим количеством учтенных границ территориальных зон

Эксперты Кадастровой палаты по Алтайскому краю подвели итоги внесения сведений о границах территориальных зон в госреестр недвижимости.

Лидерами по количеству внесенных данных стали Локтевский (42 территории) и Немецкий национальный (29 территории) районы. С большим отрывом от них идут Топчихинский (15) и Бурлинский (12) районы, г. Рубцовск (14). Границы всего одной территориальной зоны внесены в реестр в г. Белокуриха и Быстроистокском районе.

«Наличие сведений о границах территориальных зон в Едином государственном реестре недвижимости упрощает и ускоряет процессы, связанные с оборотом недвижимости. Таким образом, внесение сведений о границах территориальных зон позволяет улучшить инвестиционную привлекательность региона», – отметил **директор Кадастровой палаты Алтайского края Дмитрий Комиссаров**.

Территориальная зона — это выделенная правилами землепользования и застройки часть территории города, села или иного поселения, для которой установлен градостроительный регламент использования и застройки земельных участков. Регламент устанавливает для каждой зоны определенные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, а также параметры строительства и реконструкции объектов.

«Территориальные зоны под жилую застройку используются для размещения жилых зданий различной этажности, как многоквартирных, так и индивидуальных. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, образовательных и прочих учреждений. Рекреационные зоны включают в себя парки, городские леса, пляжи и другие места отдыха», - уточняет **эксперт**.

Существуют и другие виды территориальных зон. Это производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры, сельскохозяйственного использования, особо охраняемых территорий, зоны специального назначения, зоны размещения военных объектов и другие. Таким образом, основное отличие зон — в их назначении, функции тех объектов, которые могут располагаться в терзоне.

«Практическое значение установления территориальной зоны для собственника или арендатора земельного участка заключается в том, для каких целей он может этот участок использовать, какие здания на нем можно возвести и т.п. Поэтому, перед покупкой земли следует обратить особое внимание на разрешенное использование земельного участка и вид территориальной зоны, в которую он попадает», - советует **Дмитрий Комиссаров**.

Особенно актуально это для тех, - считает **эксперт Кадастровой палаты**, - кто приобретает землю в собственность или берет в аренду для того, чтобы вести свой бизнес. Выбор земельного участка для решения конкретной задачи (размещение объектов логистики или магазина, строительство многоквартирного дома, организация фермерского хозяйства, автостоянки или иных планов) не должен быть случайным и происходить по принципу «вроде подходит», «место хорошее», поскольку чреват возможностью или полной неразрешимостью вопроса о застройке, или вызовет необходимость «доработки ситуации» под поставленную изначально задачу. Так, для размещения промышленных,

коммунальных и складских объектов прямо по назначению подходит производственная зона.

«Зная, где территориально расположен выбираемый участок, можно определить его необходимые характеристики и возможность размещения будущего объекта строительства на нём. Именно поэтому так важно одновременное наличие сведений о земельных участках и границах территориальных зон в одном ресурсе — государственном реестре недвижимости. Причем идеален вариант, когда 100% границ терзон, установленных правилами землепользования и застройки (ПЗЗ), внесены в госреестр. Это значительно упрощает и ускоряет решение задач подбора земельных участков под конкретные цели», - продолжает **Дмитрий Комиссаров**.

ПЗЗ утверждаются органом местного самоуправления. Действующим законодательством определена необходимость внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) сведений о границах территориальных зон в соответствии с утвержденными ПЗЗ. Согласно закону органы государственной власти и местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав информацию о границах территориальных зон посредством межведомственного взаимодействия.

К октябрю 2019 года в госреестр недвижимости в Алтайском крае внесены сведения о границах 166 территориальных зон в 11 районах и 4 городах. Количество внесенных границ терзон невелико — до 10 на весь район или город, за исключением уже упомянутых Локтевского, Немецкого национального, Топчихинского, Бурлинского районов и г. Рубцовска. Так, в г. Белокурихе и Быстроистокском районе в реестр недвижимости внесено по 1 терзоне, Благовещенском и Баевском районах — по 4, в Зональном, Угловском районах и г. Биске — по 7, в г. Новоалтайске и Кулундинском районе — по 8, в Солонешенском районе — 10. Это менее 2% от общего количества терзон, установленных правилами землепользования и застройки на территории края. При этом, 93% сведений о территориальных зонах внесено в реестр недвижимости в 2019 году, а до 2018 года такая информация для включения в реестр не поступала вообще. Для сравнения: согласно административно-территориальному делению, в крае 59 районов, 12 городов, 1 ЗАТО.

Как считает **эксперт**, это может означать лишь одно — необходимо активизировать работу по направлению в орган регистрации сведений для внесения границ территориальных зон в единый реестр недвижимости. Тем более, этот вопрос ставится на контроль краевым Правительством — и в рамках реализуемых в регионе [«дорожных карт» по улучшению инвестиционного климата](#), и в рамках нового проекта [«Трансформация делового климата»](#) - подытоживает **Дмитрий Комиссаров**.

Справочно:

[Федеральная кадастровая палата](#) (ФКП) – оператор Федеральной государственной информационной системы ведения Единого государственного реестра недвижимости (ФГИС ЕГРН). С 2009 года находится в ведении Росреестра.

В Алтайском крае Кадастровая палата работает с 2000 г. Сегодня краевая Кадастровая палата предоставляет сведения из ЕГРН, принимает заявления о кадастровом учете и (или) регистрации прав на недвижимое имущество, находящееся в других регионах РФ, вносит сведения о границах Алтайского края, муниципальных образований и населенных пунктов, зон с особыми условиями использования территории, объектов культурного наследия и других объектов в ЕГРН.

Общее количество внесенных в ЕГРН в Алтайском крае сведений составляет более 1,4 млн. объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений, объектов незавершенного строительства), более 1,1 млн земельных участков, границы 719 муниципальных образований и 1405 населенных пунктов, более 21 тыс. зон с особыми условиями использования территорий, 166 территориальных зон, более 100 территорий объектов культурного наследия.

Кадастровая палата по Алтайскому краю участвует в реализации «дорожной карты» по внедрению целевых моделей «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества», утвержденной распоряжением правительства Алтайского края от 21.08.2017 № 288-р. План предусматривает поэтапное проведение мероприятий по сокращению сроков и упрощению процедур, связанных с постановкой земельных участков на кадастровый учет.

В 2019 году на федеральном уровне Кадастровой палатой запущен проект по реинжинирингу существующих электронных сервисов предоставления госуслуг для физических и юридических лиц. Также, согласно плану трансформации учреждения, на базе ФКП создается Аналитический центр для участников рынка недвижимости и бизнес-сообщества. В сентябре текущего года в пилотном режиме запущен [сервис по выдаче сведений из ЕГРН](#), который позволяет получить выписку за несколько минут.

*Пресс-служба Кадастровой палаты Алтайского края,
тел. 8 (3852) 55-76-59, доб. 7091, 7092;
адрес электронной почты: press@22.kadastr.ru*