

УДК 711.143

## **ПОРЯДОК УСТАНОВЛЕНИЯ И ВНЕСЕНИЯ В ЕГРН ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН НА ПРИМЕРЕ ПОСЕЛКА ГОРОДСКОГО ТИПА ЯШКИНО, ЯШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА, КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА**

Афанасенко Е.В., студент гр. ГКб-171, IV курс  
Вазетдинова А. П., старший преподаватель  
Кузбасский государственный технический университет  
имени Т.Ф. Горбачева  
г. Кемерово

Каждому владельцу своего земельного участка, прежде чем использовать его, необходимо знать к какой территориальной зоне относится участок, а также разрешенное использование данного земельного участка.

Разобраться в этом можно, используя градостроительную документацию.

Для точного определения разрешенного использования территориальных зон составляются правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ), в которых прописаны градостроительные регламенты на каждую территориальную зону.

Целью данной работы является порядок установления и внесения в Единый Государственный Реестр Недвижимости границ территориальных зон.

Для достижения цели необходимо решить следующие задачи:

- изучить виды территориальных зон, состав и разрешенное использование;
- подготовить необходимые документы и проанализировать их;
- провести работы по формированию проекта внесения изменений в ПЗЗ;
- сформировать текстовую и графическую часть описания местоположения границ территориальных зон.

При установлении территориальных зон муниципального образования проводится сбор различных документов:

- документы территориального планирования муниципального образования;
- сведения о ЗОУИТ;
- сведения из ЕГРН;
- расположение объектов местного значения – КПП;
- программа социально-экономического развития территорий и т.д.

Следующий шаг состоит в подготовке текстовой и графической части для внесения изменений в проект ПЗЗ [1].

К примеру, в 2020 году гражданин П. обратился в Комитет по управлению муниципальным имуществом (далее - КУМИ) с просьбой предоставить ему территорию в границах земельного участка по адресу: пгт Яшкино, вдоль а/д в сторону г. Тайги. Основанием для выдела участка он назвал сенокосение на данном ЗУ. В свою очередь работник КУМИ пришел в отдел архитектуры и градостроительства для того, чтобы выяснить территориальную зону указанного выше ЗУ. Данная территория оказалась в границах территориальной зоны «Р1 - Зона природных территорий в границах населенных пунктов». Но сенокосение возможно производить в зоне «СХ 1 - зону сельскохозяйственных угодий». Поэтому КУМИ пишет заявление в отделе архитектуры и градостроительства на изменение территориальной зоны по границам предоставляемого земельного участка. После изменения территориальной зоны КУМИ предоставляет ЗУ гражданину П [2].

Таким образом, необходимо внести изменения в проект ПЗЗ в текстовой и графической части.

В текстовой части прописывается: «В карте градостроительного зонирования Яшкинского городского поселения заменить территориальную зону «Р1 – Зона природных территорий в границах населенных пунктов» – на зону «СХ 1 - зону сельскохозяйственных угодий» земельного участка по адресу: пгт Яшкино, вдоль а/д в сторону г. Тайги, с целью сенокосения».

С помощью программы MapInfoProfessional изменяем графическую часть проекта ПЗЗ.

До внесения изменений:



Рис. 1

После внесения изменений:



Рис. 2

2. В карте градостроительного зонирования Яшкинского городского поселения заменить территориальную зону «Ж-3 - зону блокированной и усадебной жилой застройки» на зону «О1 – общественно - деловую зону объектов центра жилого образования» земельного участка по адресу: пгт Яшкино, ул. 50 лет Советской власти, 6,с целью размещения объектов образования.

До внесения изменений:



Рис. 3

После внесения изменений:



Рис. 4

#### Список литературы:

1. Закон Кемеровской области от 17.12.2004 № 104-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований» (с изменениями на 12.03.2020) [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://docs.cntd.ru/document/990309084>.

2. Устав Яшкинского муниципального округа, утвержденный Советом народных депутатов Яшкинского муниципального округа от 20.03.2020 № 80-р (с изменениям на 20.03.2020)[Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.yashrn.ru/glavnaya/ustav-rajona>.