

Управление Росреестра по Нижегородской области разъясняет:

может ли вновь образованный земельный участок располагаться в нескольких территориальных зонах?

В соответствии с пунктом 8 статьи 1, пунктом 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации правила землепользования и застройки (далее - ПЗЗ) являются документом градостроительного зонирования и включает в себя карту градостроительного зонирования, градостроительные регламенты, а также порядок применения таких ПЗЗ и внесения изменений в них.

Общие правила установления границ территориальных зон предусмотрены частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации. Так, предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Пунктами 21, 28 и 32 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается в случаях, если: границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств, лесопарков в документе, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом (пункт 21).

Учитывая вышеизложенное, действующим законодательством установлен запрет на

Управление Росреестра по Нижегородской области разъясняет.

Автор: Гаврин О.С.
13.12.2019 12:16

расположение земельного участка в нескольких территориальных зонах.