

Где можно найти карту землепользования и застройки?



Многие граждане имеют представление о том, что существует карта землепользования, которая формируется в процессе деятельности по зонированию застроек.

Однако далеко не каждый знает, где можно получить информацию о нахождении этой карты, и кто принимает участие в утверждении данного документа. Разберемся в этом вопросе подробнее и узнаем, где можно посмотреть КГЗ.

Где посмотреть карту градостроительного зонирования

Рассуждая о правилах пользования земельными массивами, знайте, что они утверждаются и подписываются органами местного самоуправления по месту расположения земельного массива. Если речь идет о федеральных центрах, крупных городах, то решения подобного рода принимаются высшей исполнительной властью в субъектах РФ.

Найдите нормативно-правовой документ, в котором прописаны правила, условия землепользования и осуществления построек на территории земельного массива. Чаще всего такая документация расположена на открытых интернет-ресурсах местной администрации или на сайтах профильного органа.

Если не получается найти карту в официальных источниках, попробуйте воспользоваться поисковыми системами в интернете и найти данные по запросу «карта градостроительная и указать название города». Далеко не все районные администрации поддерживают актуальную информацию в электронных источниках.

Если искомая карта по конкретной местности не найдена, имейте в виду, что она может быть не разработанной, не одобренной или находиться на корректировке.

Процедура градостроительного зонирования территории земельного массива является способом распределения земель в ведении муниципалитетов на определенные категории территориальных зон. Для каждой такой зоны составляется уникальный регламент по видам градостроительной деятельности.

Так как собственники земельных угодий, недвижимости, возведенной на территории, могут меняться, при этом государство должно обеспечить условия эксплуатации возведенных конструкций на определенных условиях для любого следующего собственника.

Для этого и присваиваются различные категории к территориям и объектам на них, чтобы регулирование строительной деятельности, внесения изменений и дополнений в сооружения и здания осуществлялось по строго регламентированным нормам. Именно в этом состоит основная цель создания карты зонирования территории страны.

Итогом деятельности государственных органов является свод правил по использованию земельных участков и возведению строительных объектов.

Правила и нормы пользования землей формируются в виде документа, для придания юридической силы которому издается специальный нормативный или подзаконный акт органами местного управления или органами исполнительной власти в крупных городах.

В издаваемом документе обнаружите следующие данные:

- Описание процедуры внедрения, осуществления и изменения норм и правил землепользования;
- Графическое и документальное наполнение карты, включающей все сформированные и утвержденные зоны для

- градостроительной деятельности;
- Регламентирующие нормы градостроительной деятельности.

Внимательно изучайте карту градостроительного зонирования, на ней отражены муниципальные образования, отмечены красной линией автомобильные артерии, трубопроводы, газопроводы, электросети. Если в конкретном муниципальном образовании проведена градация зон внутри территории муниципального образования, то на карте отражаются зоны разных категорий назначения.

После выделения функциональных зон на территории муниципальных образований, осуществляется систематизация данных о фактическом применении земельного массива, и отмечаются территориальные зоны.

В тех случаях, когда результат территориального планирования на функциональные зоны не утвержден, на карте отмечают зоны однородного применения участков земли, связанного с особенностями ландшафта и сложностью возведения строительных объектов. Красные линии, наносимые в предыдущем варианте на карту, применяются и при данном варианте зонирования территории.

Изучите статью 30 ГрК РФ, в которой четко определены задачи формирования правил и норм землепользования и осуществления учета строительной деятельности на территории:

- Основная цель заключается в обеспечении плана стабильного длительного развития муниципального образования без угрозы экологических нарушений в результате градостроительной деятельности;
- Составление плана расширения муниципального образования с обеспечением граждан всеми необходимыми постройками;
- Очень важной целью является соблюдение прав владельцев земель для садов и дач, для участков с различным назначением землепользования. Обязательно нужно учитывать интересы владельцев застроек на территории;

- Создание плана развития производственных комплексов для привлечения финансирования внутри региона и инвестиций федерального масштаба.

На карте градостроительного зонирования особо выделяются территории, которым присвоен статус культурного наследия страны, статус особого характера природопользования на этих территориях.

Регламент градостроительной деятельности предусматривает следующие предписания в отношении объектов капитального строительства, расположенных вблизи упомянутых природоохранных зон:

- Перечень возможностей при использовании и применении земли и строений;
- Допустимые размеры для земельных участков и нормы высотного строительства, условия реконструкции в отношении объектов капитального строительства;
- Приведение в соответствии с нормами законодательства РФ ограничений на применение конкретных участков земли.

Запомните, что карта землепользования отражает всю информацию, которая имеется в распоряжении органов исполнительной власти на текущий момент, а для того, чтобы понять смысл условных обозначений на карте, проанализируйте информацию, содержащуюся в градостроительных регламентах.