О генеральных планах городов и поселений

На сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости содержатся сведения о границах 28 населенных пунктов из 3999, расположенных на территории Архангельской области и Ненецкого автономного округа.

Такое соотношение вызывает ряд вопросов: как и кем проводятся работы по установлению на местности границ населенных пунктов, какая документация готовится по результатам работ по установлению границ и что еще должен знать гражданин о такой документации, как вносятся сведения о границах населенных пунктов в реестр границ?

Начнем с того, что для описания местоположения и установления на местности границ населенных пунктов, органами государственной и муниципальной власти проводятся мероприятия по территориальному планированию. По результатам данных работ готовятся документы территориального планирования – генеральные планы. Важно понимать, что генеральным планом устанавливаются не только границы населенных пунктов, но и в первую очередь определяется перспектива развития поселения на ближайшие 20 лет.

Скажем проще, каждый собственник незастроенного земельного участка, планирует, в каком месте он построит дом, где возведет баню, какой участок оставит под посадки. Генеральный план, по сути, то же самое, только речь идет не о земельном участке, а о населенном пункте, и на генеральном плане отображаются не определенные объекты, например, здесь больница, там парк, тут магазин, а так называемые функциональные зоны.

Функциональные зоны определяют в населенном пункте территории различного назначения: территория жилой застройки, общественно-делового назначения, промышленная, рекреационная и другие.

Все запланированные функциональные зоны и граница поселения отображаются на картографическом материале. Кроме картографического материала, генеральный план содержит текстовое обоснование.

Проект генерального плана в обязательном порядке выносится на публичные слушания, где каждый житель поселения может ознакомиться с материалами генерального плана и высказать свои замечания.

Информация о публичных слушаниях размещается на сайте муниципального образования, а сами утвержденные генеральные планы – в федеральной государственной информационной системе территориального планирования https://fgistp.economy.gov.ru/.

В соответствии с действующим законодательством органы государственной и муниципальной власти обязаны направлять в орган регистрации прав нормативно-правовой акт об установлении или изменении границ населенных пунктов, с приложением документа, отображающего в текстовой и графической формах местоположение, размер, границы и иные характеристики объекта.

Сведения о границах населенных пунктов, а также реквизитах документов, в соответствии с которыми они установлены или изменены, отображаются на публичной кадастровой карте, размещенной на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.ru.