

**Территориальные зоны. Необходимость внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости**

**Внесенные в реестр границ сведения о территориальных зонах позволяют собственнику объекта недвижимости должным образом соблюдать свои права и обязанности, а также снизить риски, связанные с совершением сделок и нарушением действующего законодательства.**

Вся земля муниципального образования поделена на территориальные зоны. Простыми словами, территориальная зона – это территория, на которой местные власти установили определенные правила: для чего можно использовать земельный участок, какие объекты капитального строительства на нем можно строить и можно ли строить вообще.

Территориальные зоны устанавливаются правилами землепользования и застройки муниципального образования, которые в свою очередь утверждаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, и в которых определяются не только границы территориальных зон, но и устанавливаются градостроительные регламенты. Таким образом, правила определяют границы, зонирование и степень застройки территорий муниципальных образований и отображают их на карте.

Зонирование производится с учетом существующего характера застройки территории и с учетом будущей перспективы.

Выделяют следующие виды территориальных зон:

- жилые зоны; сельскохозяйственные зоны (зоны дач, садоводств);

- производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур; общественно-деловые зоны различных типов (деловые, коммерческие, коммунально-бытовые, объектов здравоохранения);

- рекреационные зоны (городские леса, парки, водоемы, объекты спорта);

- зоны специального назначения (кладбища, объекты размещения отходов потребления и иные объекты, размещение которых может быть обеспечено только путём выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах);

- зоны особо охраняемых территорий, имеющих особое природоохранное, научное, историко-культурное, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение;

- иные территориальные зоны, выделяемые с учётом функциональных зон и местных особенностей использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Для каждой территориальной зоны правилами землепользования и застройки установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые определяют цели их использования.

Согласно действующему законодательству, сведения о территориальных зонах подлежат обязательному внесению в Единый государственный реестр недвижимости. Обязанность по направлению в орган регистрации прав сведений о территориальных зонах для внесения их в реестр недвижимости возложена на органы власти и органы местного самоуправления в зависимости о того, кто принял решение об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования.

В соответствии с информацией, предоставленной органами государственной власти, на сегодняшний день количество территориальных зон установленных на территории Архангельской области составляет 2258, на территории Ненецкого автономного округа – 234.

По состоянию на 1 марта 2022 года Кадастровой палатой по Архангельской области уже внесены сведения о 300 территориальных зонах, расположенных на территориях муниципальных образований Архангельской области и о 108 территориальных зонах - на территориях муниципальных образований Ненецкого автономного округа.

Информацию о территориальных зонах, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, можно получить с помощью общедоступного сервиса «[Публичная кадастровая карта](https://pkk.rosreestr.ru/)» либо заказав выписку из ЕГРН в любом многофункциональном центре, с помощью нового [онлайн-сервиса](https://kadastr.ru/services/zakaz-vypisok-iz-egrn/) Кадастровой палаты или на сайте [Росреестра](https://rosreestr.gov.ru/site/).