

Девятый урок: Лицензионные требования: земельный участок (часть 3)

Продолжим тему соответствия земельного участка установленным требованиям.

Поскольку речь идет о земле, следовательно, и определяться с этими установленными требованиями надо, в первую очередь, исходя из Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК).

Специфика организации объектов заготовки, переработки металлолома такова, что размещаются они всегда в населенных пунктах. В связи с этим нормативную правовую базу выбора земельного участка определяет в основном глава XV ЗК «Земли населенных пунктов», статья 85 которой устанавливает состав земель населенных пунктов и зонирование территорий.

Кроме того, при выборе земельного участка необходимо также руководствоваться Градостроительным кодексом Российской Федерации, статья 37 которого определяет виды разрешенного использования земельных участков.

Разумеется, это не полный перечень нормативных документов, регулирующих рассматриваемый вопрос, и для простоты и ясности понимания проблемы приведем некоторые примеры из практики.

Возьмем пример города Казани.

В городе принят Градостроительный устав, часть II которого содержит Правила землепользования и застройки (далее – Правила).

В Правилах размещена карта территориальных зон градостроительных регламентов по видам и параметрам разрешенного использования земельных участков.

Картой определено территориальное размещение зон: жилой, производственной и других.

Кроме того, каждая зона, указанная в Правилах, определяет виды разрешенного использования земельных участков, входящих в нее.

Таким образом, в городе Казани предприниматели должны соотносить размещение своих производств с утвержденными градостроительными зонами, т.е. невозможно организовать прием лома металлов, например, в зоне размещения жилых домов или рекреационной зоне.

К слову сказать, Правила легко доступны и любой желающий, обратившись к ним, может самостоятельно определиться с зоной предполагаемого к организации пункта земельного участка.