

Десятый урок: Лицензионные требования: земельный участок (часть 4)

Продолжим тему соответствия земельного участка установленным требованиям.

На прошлом уроке был рассмотрен пример организации заготовительного пункта на территории города Казани.

Сегодня рассмотрим случай его размещения на территории небольшого поселения, который не имеет градостроительного регламента.

Ввиду отсутствия каких-либо муниципальных нормативных документов, регламентирующих использование земли, необходимо руководствоваться федеральным земельным законодательством и федеральной электронной информационной базой земельных участков.

Так, статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что в состав земель населенных пунктов могут входить земельные участки, отнесенные к следующим территориальным зонам:

- жилым;
- общественно-деловым;
- производственным;
- инженерных и транспортных инфраструктур;
- рекреационным;
- сельскохозяйственного использования;
- специального назначения;
- военных объектов;
- иным территориальным зонам.

В этой же статье дается указание по конкретному назначению, использованию земельных участков каждой зоны.

Рассмотрим, каково же практическое применение законодательства при определении соответствия выбранного земельного участка лицензионным требованиям.

Сведения о всех земельных участках Российской Федерации, включая Республику Татарстан, содержатся в информационных ресурсах Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр).

Министерство при проведении экспертизы представленных соискателем лицензии, лицензиатом документов, получает из Росреестра всю необходимую информацию по любому заявленному земельному участку посредством Системы межведомственного электронного взаимодействия. Принятие решения о предоставлении (переоформлении) лицензии либо отказе в предоставлении (переоформлении) принимается, в том числе с использованием этой информации.

Для физических и юридических лиц Росреестр предлагает электронные услуги, в числе которых инструмент Публичной кадастровой карты.

Публичная кадастровая карта размещена в открытом доступе на сайте Росреестра и позволяет бесплатно в режиме он-лайн определить границы и площадь земельного участка; территориальную зону, в которой он размещен; категорию земель, виды разрешенного использования и множество других сведений о нем, включая даже космические снимки.

Таким образом, заявитель может предварительно и самостоятельно определиться с характеристиками выбранного земельного участка, тем самым получив

ясное и точное представление о принципах и ходе проводимой Министерством экспертизы документов.