**ПЗЗ или что такое Правила землепользования и застройки**

**Игорь Семенович, Кувандык8 апреля 2020 года, 17:27просмотров: 11477**

**Что такое Правила землепользования и застройки?**

**Ответ:**[**Кузнецова Т.О.**](https://rkc56.ru/personnel/3788)**(Кадастровый инженер)**

****

**Правила землепользования и застройки – это объемный свод правил и информации о том, какое целевое назначение землям может устанавливаться, какие существуют вообще территории и насколько большими или маленькими могут быть разные объекты недвижимости. Правила создаются на уровне муниципалитета. Разрабатывает их специальная комиссия, а утверждением занимается глава муниципального образования.**

**Документ градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты и т.д.  Регламентируется вопрос статьей 30 Градостроительного кодекса РФ.**

**Важно, что для каждого муниципального образования разрабатываются индивидуальные ПЗЗ. Это полноценная правовая бумага муниципального образования, которая должна быть обязательно опубликована в официальных источниках (СМИ или сайт), иначе не обретет должной юридической силы.**

**Найти их можно на сайте администрации или на сайте fgistp.economy.gov.ru. Мы подготовили**[**видео-инструкцию: как узнать в какой территориальной зоне находится Ваш земельный участок, где найти правила землепользования и застройки?**](https://rkc56.ru/video/5961)

**Рассматриваемый документ состоит из трех частей:**

* **информация о том, как применять их и внесение изменений в правила землепользования и застройки;**
* **карта правового территориального распределения;**
* **градостроительный регламент.**

**Первая составляющая правил землепользования сельского поселения или города несет в себе теоретическую информацию организационного характера, то есть, как правильно пользоваться документом, в каком порядке можно вносить изменения в него, использованные термины и так далее.**

**Затем ПЗЗ содержит карту градостроительного зонирования, которая делит земельные владения городского образования или сельского поселения на правовые территории. Это могут быть зоны жилых мало-, средне- или многоэтажных построек, деловые зоны или зоны инфраструктур и так далее. Очертания территориальной зоны могут проходить только по границам других объектов, например, земельных участков, водных объектов, по красным линиям, трассам и другое. Один земельный участок может одновременно находиться только в одной тер. зоне.**

**Ключевой частью ПЗЗ является**[**градостроительный регламент**](https://rkc56.ru/terms/?id=32)**. Пожалуй, он является наиболее интересным для простых людей, ведь этот документ содержит информацию обо всех видах разрешенного использования земель и объектов капитального строительства, а также об определении минимума и максимума объема недвижимости и об ограничениях их эксплуатации или изменения по высшим законам.**

**В свою очередь, важнейшей частью градостроительного регламента является**[**генеральный план**](https://rkc56.ru/terms/?id=2295)**. Он направлен на грамотное планирование развития территории населенного пункта.**

**Дополнительно отметим, что на каждый земельный участок можно запросить в администрации выписку из ПЗЗ, где будет содержаться подробная информация о том, в какой территориальной зоне находится земельный участок, какую категорию и вид разрешенного использования имеет участок, а так же требования к этому участку в соответствии с зоной, в которой он находится.**

**«Источник: https://rkc56.ru/faq/3793 »**