

КЕМЕРОВО

Земельные отношения

Полномочия по распоряжению земельными участками на территории муниципального образования, за исключением земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, органы местного самоуправления города Кемерово не осуществляют.

В рамках полномочий администрации города в области земельных отношений наиболее значимым в 2017 году считаем работу в рамках плана мероприятий, предусмотренных «дорожной картой» по внедрению целевой модели «Постановка на кадастровый учет земельных участков и объектов недвижимого имущества» (распоряжение Коллегии Администрации Кемеровской области от 27.02.2017 № 93-р), разработанного в целях исполнения распоряжения Правительства Российской Федерации от 31.01.2017 № 147-р «О целевых моделях упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов Российской Федерации», в том числе внесение сведений о границе муниципального образования город Кемерово в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН), деятельность в рамках муниципальных контрактов по комплектованию землеустроительных дел и подготовке карт (планов) для внесения сведений о границах населенного пункта город Кемерово, территориальных зон в ЕГРН в соответствии с редакцией Федерального закона от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» до вступления в силу Федерального закона от 31.12.2017 № 507-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В 2017 году осуществлена подготовка проекта карты градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматривается деятельность по комплексному и устойчивому развитию, ведутся подготовительные мероприятия в целях дальнейшего принятия соответствующих решений по инициативе органа местного самоуправления и проведения аукционов, запланированных на 2018 год.

Из достижения коллег считаем необходимым отметить городские округа, в которых работа по подготовке и утверждению карт градостроительного зонирования, а также текстовой части правил землепользования и застройки с учетом актуальных требований законодательства завершена, осуществляется деятельность по комплексному и устойчивому развитию территорий.

Одним из наиболее проблемных с правовой точки зрения вопросов в области земельных отношений является установление максимальных размеров земельных участков в составе градостроительных регламентов территориальных зон соответствии с требованиями земельного законодательства в части оптимального определения и обоснования таких значений в целях недопущения неэффективного избыточного правового регулирования.

Полагаем, большое значение может иметь обобщение АСДГ опыта и информации с учетом практики развития муниципалитетов, а также взаимодействие с федеральными органами власти, уполномоченными на разъяснение положений законодательства и подзаконных актов.

Администрация города Кемерово заинтересована в проведении отраслевых конференций по вопросам комплексного развития территорий как по инициативе

правообладателей, так и по инициативе органа местного самоуправления, изъятия земельных участков для муниципальных нужд, ограничения использования земельных участков (ограничения права, ограничения в обороте) в связи с нахождением в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, а также в пределах иных территорий (зон), в том числе подрабатываемых территорий.