



Как проверить наличие зон с особыми условиями использования территории на своем земельном участке?

Управление Росреестра по Челябинской области и филиал ППК «Роскадастр» по Челябинской области разъясняют южноуральцам вопросы землевладения. Сегодня расскажем, как правообладателям узнать о вхождении объектов недвижимости в границы зон с особыми условиями использования территории.

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) устанавливаются для защиты природных объектов, охраны здоровья населения, обеспечения безопасности и соблюдения других общественных интересов. Охранные зоны прописаны в ст. 105 Земельного кодекса РФ. В перечне ЗОУИТ содержится 28 видов. В их числе: защитные зоны объектов культурного наследия, охранные зоны объектов энергетики, трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов), линий и сооружений связи, геодезических пунктов государственной геодезической сети, водоохранные и прибрежные защитные полосы, санитарно-защитные зоны и другие.

Каждая из охранных зон накладывает на объекты, входящие в её границы, особый режим использования. При этом действуют правила ведения деятельности на земле, строительства и совершения иных действий. Решение об установлении ЗОУИТ принимается уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления. Информация об этом направляется в ППК «Роскадастр» для внесения в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Только после этого зона с особыми условиями считается установленной. Однако не все ЗОУИТ устанавливаются по решению уполномоченных органов: в ряде случаев зоны вносятся правообладателями объектов недвижимости, в отношении которых такие зоны устанавливаются. В этом случае правообладатель самостоятельно определяет границы в соответствии с нормами законодательства и направляет сведения в Роскадастр для внесения в ЕГРН. Типичный пример — охранные зоны линий электропередачи (ЛЭП), которые устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

(!) Важно понимать, что наложение ограничений в связи с вхождением в ЗОУИТ не влечёт изъятия недвижимости, входящих в её границы, однако собственники, землепользователи и арендаторы должны использовать объекты в соответствии с предъявляемыми требованиями законодательства. Такой земельный участок и постройки на нём можно отчуждать (продавать, дарить), но ограничения, связанные с установлением особой зоны, сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к новому владельцу.

Проверить наличие ограничений на объект недвижимости, в том числе уточнить расположение в ЗОУИТ, можно несколькими способами:

1. Зайти на платформу «Национальная система пространственных данных» (ФГИС ЕЦП НСПД), расположенную по адресу nspd.gov.ru. Для этого необходимо

авторизоваться через портал «Госуслуги», перейти в раздел «Карты», выбрать сервис «Карта НСПД», в выпадающем списке выбрать «Тематический набор по умолчанию», перейти на вкладку «Росреестр», затем — «ФГИС ЕГРН» и выбрать слой «Зоны с особыми условиями использования территории». В строке поиска указать кадастровый номер объекта или его адрес — на карте отобразятся его границы, а в левой части экрана — общедоступная информация об объекте.

2. Заказать официальную выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, обратившись в офис МФЦ или через Личный кабинет правообладателя на сайте Росреестра (rosreestr.gov.ru). Кстати, сведения о границах ЗОУИТ содержатся только в выписке об объекте недвижимости — в других видах выписок (об основных характеристиках, о переходе прав, о кадастровой стоимости) их нет. Поэтому при заказе важно выбрать именно этот вид выписки, иначе нужная информация в документе не отразится.

#РосреестрЧелябинск #РоскадастрЧелябинск #НаполнениеЕГРН #ЗОУИТ #ОхраннаяЗона

**Материал подготовлен пресс-службой
Росреестра и Роскадастра по Челябинской области**

Об Управлении Росреестра по Челябинской области

Управление Росреестра по Челябинской области - это территориальный орган федерального органа исполнительной власти, который осуществляет функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по проведению государственного кадастрового учёта недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих.

Предоставление сведений из Единого государственного реестра недвижимости осуществляет филиал ППК "Роскадастр" по Челябинской области.

Контакты для СМИ

Шишкина Лариса Владимировна

8-908-706-24-05,

Волосникова Елизавета Александровна

8(351) 237-27-10

Добрынько Любовь Николаевна

8-906-86-17-000

