

Правообладатели земельных участков должны быть уведомлены о включении земельных участков в границы зон с особыми условиями использования территорий

The screenshot shows the official website of the Federal Service for Technical Regulation (Rosreestr). At the top, there is a header with the Rosreestr logo, contact information (hotline 8 800 100-34-34, phone 8 (495) 917-38-25), and social media links. Below the header is a navigation bar with links to various services. The main content area features a blue button labeled 'ЭЛЕКТРОННЫЕ УСЛУГЫ' (Electronic Services). Below this, there is a section titled 'УЗНАТЬ ОБ ОГРАНИЧЕНИЯХ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК' (Find out about restrictions on the land plot). The text explains that in accordance with the Land Code, users can check if a land plot is within a zone with special conditions for land use (ZOIUT). Below the text is a form with a label 'Введите кадастровый номер земельного участка или учетный номер зоны:' (Enter the cadastral number of the land plot or the account number of the zone:). The input field contains the number '02:30:050102-05'. A blue button labeled 'найти' (find) is located at the bottom right of the form.

О порядке уведомления правообладателей земельных участков, включенных в границы зоны с особыми условиями использования территории, рассказывает начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Филиала ФГБУ «ФКП Росрестра» по Кировской области Потапова Ирина Сергеевна.

В целях обеспечения безопасности населения или создания необходимых условий для эксплуатации объектов промышленности, энергетики и транспорта; в целях охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), водных объектов, заповедников и прочих объектов, имеющих особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, устанавливаются зоны с особыми условиями использования территорий.

Земельные участки, которые включены в границы таких зон, у их собственников, арендаторов, землепользователей и землевладельцев не изымаются, но в их границах может быть введен особый режим использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 252-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» правообладатели земельных участков, включенных в границы зоны с особыми условиями использования территории, должны быть уведомлены об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоны.

Приказом ФГБУ «ФКП Росреестра» от 20.06.2016 № П/215 утвержден Временный порядок по уведомлению правообладателей земельных участков о включении земельных участков в границы зоны с особыми условиями использования территории, об ограничении использования земельных участков в границах такой зоны. Приказ вступил в силу с 01.07.2016.

Уведомление об ограничениях использования земельных участков в границах зоны с особыми условиями использования территории (далее - Уведомление) размещается в течение пяти рабочих дней с даты внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об установлении (изменении) зоны с особыми условиями использования территории на официальном сайте ФГБУ «ФКП Росреестра» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - kadastr.ru.

При использовании электронного сервиса «Узнать об ограничениях на земельный участок», расположенного в разделе «Электронные услуги и сервисы», необходимо указать либо кадастровый номер земельного участка либо учетный номер зоны с особыми условиями использования территории.

Уведомление включает в себя следующие сведения:

- а) наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории, реквизиты такого решения;
- б) дата внесения в государственный кадастр недвижимости сведений об установлении зоны с особыми условиями использования территории;
- в) индивидуальное обозначение (вид, тип, номер, индекс и т.п.) зоны с особыми условиями использования территории;
- г) содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории;
- д) кадастровые номера земельных участков, включенных в границы зоны с особыми условиями использования территории (за исключением, земельных участков, в отношении которых в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения об описании местоположения их границ).

Уведомление размещается на период действия зоны с особыми условиями использования территорий.