

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 connection with the implementation of the Land Code, users can check if a land plot is in 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.