

О попадании земельного участка в зоны с особыми условиями использования территорий

Собственники и арендаторы не всегда знают, что их земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

К таким зонам относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Начальник отдела инфраструктуры пространственных данных Кадастровой палаты по Владимирской области Артур Ухолов пояснил:

«Часто граждане, выбирая себе для покупки, земельный участок в центре города или наоборот – на лоне природы, мечтают иметь прекрасный вид на окрестности. Однако, не придав значения попаданию выбранного земельного надела в зону с особыми условиями использования территории, можно оказаться в затруднительной ситуации, и надежды, вложенные в покупку земли, могут рухнуть.

Так, например, покупая земельный участок в центре города, есть вероятность приобрести землю, расположенную в зоне охраны объектов культурного наследия. Для земельных наделов, расположенных вблизи водоемов могут быть сформированы водоохранная зона или прибрежная защитная полоса, в границах которых кроме прочего запрещается сброс сточных вод. Особые условия налагаются на земли расположенные вблизи линий электропередач, вследствие чего возможно ограничение распашки своего земельного участка или ограничение в строительстве».

Кадастровая палата по Владимирской области информирует о возможности узнать, о возможных ограничениях обременениях на объект недвижимости путем реализованных сервисов и разделов сайта ФГБУ ФКП Росреестра (kadastr.ru). На сегодняшний день на сайте ФГБУ ФКП Росреестра реализована возможность узнать об ограничениях на земельный участок. Для этого необходимо с главной страницы сайта перейти в раздел «Физическим лицам» и выбрать из электронных сервисов сервис «Узнать об ограничениях на земельный участок», указать в поисковой строке кадастровый номер и получить результат.

Также о наличии зон с особыми условиями использования можно узнать с помощью электронного сервиса Росреестра (rosreestr.ru) «публичная кадастровая карта».