

Узнать об ограничениях на земельный участок можно не выходя из дома

Собственник или потенциальный покупатель объекта недвижимости не всегда знает о том, что земельный участок или его часть расположены в зоне с особыми условиями использования территории, что влечет за собой ряд ограничений по использованию такого участка. Ввиду того, что на сегодняшний день в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) содержатся сведения не обо всех существующих зонах с особыми условиями использования территорий, для снижения рисков попадания земельного участка в какую-либо зону и соблюдения особого режима его использования, следует изучить прилегающую к участку территорию на предмет выявления объектов, вокруг которых они могут быть установлены.

Любой земельный участок, права на который были зарегистрированы ранее, может быть включён в границы зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с актами соответствующих органов законодательной и исполнительной власти (федеральные законы, постановления Правительства РФ, СНиП, СанПин, законы и постановления субъектов РФ).

К зонам с особыми условиями использования территорий относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством

В границах таких зон, как правило, вводится особый режим использования земельных участков, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

Владение информацией о наличии ограничений на земельном участке позволяет обезопасить жизнь и здоровье человека, защитит от негативного

воздействия окружающую среду и объект, в отношении которого установлена зона, а также избежать административного наказания.

На официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru) есть возможность в короткие сроки узнать возложены ли на земельный участок какие либо ограничения. Достаточно воспользоваться электронными услугами и сервисами.

В разделе «Электронные услуги и сервисы» функционирует публичная кадастровая карта, созданная в целях повышения качества и доступности оказания государственной услуги по предоставлению сведений, внесенных в ЕГРН и получения первичной информации об объекте недвижимости.

Публичная кадастровая карта позволяет увидеть на карте границы объекта недвижимости и получить всю общедоступную информацию о нем. Для визуального просмотра месторасположения объекта недвижимости и оценки его привлекательности существует возможность подключения картографической основы.

Следует отметить еще один сервис «Узнать об ограничениях на земельный участок» (kadastr.ru/site/electron/zouit.htm), информирующий об ограничениях использования земельных участков в границах зон с особыми условиями использования территорий. Для того, чтобы воспользоваться услугами данного сервиса необходимо на главной странице сайта Кадастровой палаты (kadastr.ru) из перечня электронных сервисов выбрать вкладку «Узнать об ограничениях на земельный участок», указать кадастровый номер земельного участка или учетный номер зоны и нажать «Найти».

Чтобы получить внесенную в ЕГРН информацию об ограничениях необходимо в поисковую строку сервиса ввести кадастровый номер земельного участка или учетный номер зоны.

Обращаем внимание, что вся информация указанных сервисов носит справочный характер. Если возникает необходимость получения достоверной информации относительно объекта недвижимости и его владельца, следует обратиться в орган регистрации прав с запросом о предоставлении сведений из ЕГРН в виде выписки «О зоне с особыми условиями использования территорий».

Подробную информацию об оказании государственных услуг по государственному кадастровому учёту и (или) государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества можно узнать по единому телефону ВЦТО Росреестра: 8-800-100-34-34 (Звонок по РФ бесплатный).

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Пермскому краю (Кадастровая палата) осуществляет функции по приёму документов на государственный кадастровый учёт и (или) государственную регистрацию прав и предоставлению сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

Контакты для СМИ

Пресс-служба филиала
ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Пермскому краю
Тел.: + 7 (342) 235-71-32
press@59.kadastr.ru
www.kadastr.ru