

Ограничения в использовании земельных участков

О наличии ограничений в использовании земельного участка теперь можно узнать онлайн, не выходя из дома. На официальном сайте Федеральной кадастровой палаты функционирует электронный сервис, с помощью которого можно выяснить, находится ли земельный участок в особо охраняемой зоне.

К таким зонам относятся охранные, санитарно -защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны подтопления, зоны придорожной полосы, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Данные зоны требуют особых условий использования территории, поэтому собственнику земельного участка следует знать о существующих ограничениях, чтобы избежать нарушений правового режима.

На землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

На землях особо охраняемых природных территорий федерального значения запрещаются:

- 1) предоставление садоводческих и дачных участков;
- 2) строительство автомобильных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация промышленных, хозяйственных и жилых объектов, не связанных с разрешенной на особо охраняемых природных территориях деятельностью в соответствии с федеральными законами;
- 3) движение и стоянка механических транспортных средств, не связанные с функционированием особо охраняемых природных территорий, прогон скота вне автомобильных дорог;
- 4) иные виды деятельности, запрещенные федеральными законами.

Найти сервис можно на главной странице сайта ФКП (www.kadastr.ru), выбрав из списка «Электронные услуги и сервисы» вкладку «Узнать об ограничениях на земельный участок». Чтобы проверить земельный участок, следует ввести в поисковую строку его кадастровый номер или учетный номер зоны. В случае если участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории, сервис покажет полную информацию об этой зоне и ее ограничениях. Стоит отметить, что сведения, полученные с помощью этого сервиса, несут справочный характер и предназначены исключительно для некоммерческого использования.