

**Филиал федерального государственного бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии» по Омской области**

пресс-релиз

**Использование зон с особыми условиями использования территорий.
Виды, порядок внесения в ЕГРН**

Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) – это территории, в границах которых устанавливается определенный правовой режим использования земельных участков в соответствии с законодательством Российской Федерации. ЗОУИТ устанавливаются в целях обеспечения безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничения негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду.

Согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) 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, являются ЗОУИТ.

Сведения о ЗОУИТ подлежат внесению в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) в порядке межведомственного информационного взаимодействия с органами государственной власти.

В реестр границ вносятся следующие сведения о ЗОУИТ:

- индивидуальные обозначения;
- описание местоположения границ;
- наименование органов государственной власти, принявших решения об установлении зон;
- реквизиты решений органов государственной власти об установлении или изменении зон, источники официального опубликования этих решений;
- содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах границ зон.

Порядок направления документов и правила внесения в ЕГРН сведений о ЗОУИТ определены в главе 4 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Постановлением Правительства РФ от 31.12.2015 № 1532.

В случае установления, изменения или прекращения существования границ ЗОУИТ, федеральный орган исполнительной власти, высший

исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, принявшие соответствующее решение, для внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН обязаны направлять документы, воспроизводящие сведения, содержащиеся в решении об установлении или изменении границ таких зон, в том числе их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, или сведения, содержащиеся в решении о прекращении существования ЗОУИТ.

Документы предоставляются в электронном виде в формате XML и заверяются усиленной квалифицированной электронной подписью подготовившего и направившего их органа. К направляемым документам обязательно прилагаются подготовленные в электронной форме текстовое и графическое описание местоположения границ ЗОУИТ, перечень координат характерных точек границ таких зон.

Сведения о ЗОУИТ вносятся в ЕГРН в течение 15 рабочих дней с даты поступления документов.

На основании внесенных в реестр границ сведений, определяются земельные участки, ограничения в использовании которых установлены в связи с установлением ЗОУИТ, а также местоположение границ частей земельных участков, если ЗОУИТ пересекает границы земельного участка.

Во внесении сведений о ЗОУИТ может быть отказано, если:

- решения об установлении, изменении или прекращении существования ЗОУИТ приняты органами государственной власти, к полномочиям которых это не относится;

- в составе направленных документов отсутствует описание местоположения границ ЗОУИТ;

- поступившие документы не соответствуют требованиям к формату таких документов в электронной форме, в том числе не подписаны электронной подписью.

В таком случае органам государственной власти направляется уведомление о невозможности внесения соответствующих сведений в ЕГРН.

Как сообщила начальник отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Омской области Людмила Чечурина, по состоянию на 01.03.2018 в ЕГРН внесены сведения о 7869 ЗОУИТ, установленных на территории Омской области, из них:

7626 – охранные зоны;

101 – санитарно-защитные зоны;

16 – зоны охраны объектов культурного наследия;

6 – зоны затопления;

13 – зоны подтопления;

3 – зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

2 – зоны размещения военных объектов;

102 - иные ЗОУИТ, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ (зоны резервирования, ЗОУИТ объектов по производству электрической энергии и трансформаторных подстанций и т.д.).

Узнать, попадает ли объект недвижимости в установленную зону с особыми условиями использования территории можно на публичной кадастровой карте, которая содержит сведения обо всех внесенных в ЕГРН ЗОУИТ. Публичная кадастровая карта размещена на сайте pkk5.rosreestr.ru.