

Как узнать, входит ли участок в зону с особыми условиями использования территорий

Планирую приобрести земельный участок. Неподалеку расположен памятник, охраняемый государством. Предполагаю, что часть земельного участка может быть расположена в зоне охраны объекта культурного наследия. Как мне узнать, где проходит эта зона и не пересекает ли участок эту территорию?

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта (далее - объединенная зона охраны объектов культурного наследия).

Охранный зона - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Кадастровая палата по Курской области рекомендует самостоятельно проверять сведения об ограничениях, обременениях на объект недвижимости.

Информацию о вхождении земельных участков в зону с особыми условиями использования территории, об ограничении использования земельных участков в границах такой зоны, можно получить бесплатно на официальном сайте Федеральной кадастровой палаты <http://kadastr.ru/> <http://www.kadastr.ru/>, выбрав из списка «Электронные услуги и сервисы» вкладку «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 «Публичная кадастровая карта» на официальном сайте Росреестра <http://rosreestr.ru>.

В случае, если сведения о территории объекта культурного наследия, о зоне охраны объекта культурного наследия, защитной зоне объекта культурного наследия отсутствуют в Росреестре, следует обратиться в орган исполнительной власти субъекта, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия.