

## **Внесения в государственный кадастр недвижимости сведений о зонах с особыми условиями использования территорий.**

Базовым документом, разрешающим создавать зоны с особыми условиями использования территорий, является Земельный кодекс. Именно в нем предусмотрено введение ограничения прав на землю, предполагающего особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности организаций и предпринимателей в охранных, санитарно-защитных зонах (п.2 ст. 56 ЗК РФ). Согласно ст. 2 Федерального закона от 13.07. 2015 № 252- ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступившего в силу с 01.01.2016, зоны исключены из объекта землеустройства.

Кроме того, в соответствии с Законом № 252- ФЗ ст. 87 Земельного кодекса Российской Федерации дополнена в том числе п. 5.1 следующего содержания: «Обязательным приложением к решению об установлении зоны с особыми условиями использования территории являются сведения о границах такой зоны, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ такой зоны, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости. Требования к системе координат, точности определения координат характерных точек границ зоны с особыми условиями использования территории, формату электронного документа, содержащего указанные сведения, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление функций по нормативно-правовому регулированию в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, осуществления кадастрового учета и кадастровой деятельности». При этом законодательством Российской Федерации не предусмотрена разработка и утверждение формы документа, содержащего указанные сведения о границах зон.

Учитывая положения п. 18 ст. 32 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (вступает в силу с 01.01.2017), согласно которому обязательным приложением к документам (содержащихся в них сведениям) направляемым в орган регистрации прав и составленным в отношении зон, будет являться карта (план) объекта землеустройства. До установления законодательством Российской Федерации формы документа в том числе до утверждения соответствующей XML-схемы) использовать в качестве документа, содержащего в графической и текстовой формах местоположение, размер, границы зоны и иные её характеристики и направляемого в орган кадастрового учета, карту (план) объекта землеустройства (в том числе соответствующую XML-схему, используемую для формирования XML-документа карты (планы) объекта землеустройства, утвержденную приказом Росреестра).

Осуществлять заполнение карты (плана) объекта землеустройства, составленной в отношении зоны, целесообразно по аналогии с заполнением

такой карты (плана), составленной в отношении объекта землеустройства, за исключением указанием сведений о сдаче документации в государственный фонд данных, полученных в результате проведения землеустройства. При этом на титульном листе карты (плана) объекта землеустройства в реквизите «наименование объекта землеустройства» следует указать наименование зоны.

Управление Росреестра по РСО - Алания