Автор: Гаврин О.С.
13.05.2020 10:13

Управление Росреестра по Нижегородской области:

может ли вновь образованный земельный участок располагаться в нескольких территориальных зонах?

Общие правила установления границ территориальных зон предусмотрены частью 4 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 85 Земельного кодекса Российской Федерации. Так, предусмотрено, что границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Пунктами 21 , 28 и 32 части 1 статьи 26 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» установлено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается в случаях, если:

границы образуемого земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, пересекают границы территориальных зон за исключением случая, если выявлена воспроизведенная в ЕГРН ошибка в определении местоположения границ таких территориальных зон, лесничеств в документе, на основании которого внесены сведения в ЕГРН, или случая образования земельного участка, в том числе являющегося лесным участком, для проведения работ по геологическому изучению недр, разработки месторождений полезных ископаемых, размещения линейных объектов, гидротехнических сооружений, а также для размещения водохранилищ, иных искусственных водных объектов и иных случаев, установленных федеральным законом (пункт 21)
.

Учитывая вышеизложенное, действующим законодательством установлен запрет на расположение земельного участка в нескольких территориальных зонах.