

## **Обременение участка: охранная зона. Что это значит?**

**Многие граждане при получении кадастрового паспорта или выписки, сталкиваются с тем, что на их земельный участок (или часть земельного участка) наложены ограничения, т.е. участок (или его часть) входит в охранную зону.**

Охранная зона - территория, в пределах которой устанавливается специальный режим охраны размещаемых объектов.

Для обеспечения безопасности населения, а также сохранности объектов: электросетевого хозяйства, электроэнергетики, магистральных трубопроводов, линейно-кабельных сооружений волоконно-оптических линий связи, газопроводов, объектов культурного наследия, и пр. – законом предусмотрено оформление таких зон на близлежащих территориях.

Установление охранной зоны гарантирует беспрепятственный доступ к объектам, расположенным на частных землях, для их ремонта и обслуживания, а также позволяет ограничить или запретить строительство и другие виды деятельности со стороны собственников земельных участков, находящихся в черте данной зоны. Ограничения зоны зависят от ее вида. Например: на территории охранных зон линии электропередачи напряжением до 1000 вольт запрещается осуществлять строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, производить посадку и вырубку деревьев, складировать различные материалы, устраивать проезды транспортных средств, производить действия, которые могут нарушить работу электрических сетей или привести к повреждениям. Если участок полностью попадает в охранную зону, тогда ограничение распространяется на всю его территорию.

Сведения об этих зонах подлежат внесению в государственный кадастр недвижимости (далее – ГКН). Орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявший решение об установлении границ зон с особыми условиями использования территории, в порядке информационного взаимодействия направляет в орган кадастрового учета решение об установлении границ таких зон, включая их наименование и содержание ограничений использования объектов недвижимости в их границах, а также подготовленные в электронной форме сведения, которые должны содержать текстовое и графическое описание местоположения границ зон и перечень координат характерных точек границ такой зоны.

Также с заявлением о внесении в ГКН сведений о зоне могут обратиться заинтересованные лица: правообладатели объектов недвижимости, в отношении которых установлена зона или арендаторы соответствующего объекта недвижимости (при наличии соответствующей доверенности), с приложением правоустанавливающих документов, подтверждающих законное владение таким объектом.

Одновременно с внесением сведений о зоне с особыми условиями использования территории в ГКН формируются сведения об обременениях на земельные участки или их части, попадающие в границы такой зоны. При этом в течение пятнадцати дней с даты внесения в ГКН сведений о зоне производится уведомление правообладателей земельных участков, попадающих в границы этой зоны и об ограничениях использования земельных участков в границах такой зоны. Данная информация

размещается на сайте: ФГБУ «ФКП Росреестра» (<http://www.kadastr.ru>) в разделе «Новостная лента филиала», а так же на информационных стендах в офисах приема-выдачи документов филиалов по Тамбовской области.

Сведения об охранных зонах вносятся в кадастр по мере обращения. Срок внесения сведений о зонах с особыми условиями использования территории установлен до 1 января 2022 года. Следует отметить, что если вблизи земельного участка расположена линия электропередачи, трубопровод и т.д., то это может указывать на то, что ваш земельный участок входит в охранную зону, а отсутствие в ГКН сведений об охранной зоне не является основанием для освобождения собственника земельного участка, расположенного в границах такой зоны, от выполнения требований к режиму использования таких земель.

Узнать входит ли Ваш земельный участок в границу какой-либо зоны с особыми условиями использования территории можно с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта Росреестра» на сайте Росреестра (<http://www.rosreestr.ru>)

Кроме того, более подробную информацию о включении земельных участков или их частей в границы охранной зоны собственник может получить из кадастрового паспорта или кадастровой выписки о земельном участке, при условии наличия в ГКН сведений о границах интересующего земельного участка в местной системе координат МСК-68 .

*Ирина Федяева ведущий инженер отдела инфраструктуры пространственных данных филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Тамбовской области*