

## ❖ Что нужно знать собственнику земельного участка об охранных зонах?

Задумываясь о приобретении земельного участка необходимо максимально собрать всю информацию о нем. Для определения возможности использования земли для строительства дома или иного сооружения одной из важных составляющих является информация о зонах с особыми условиями использования территорий.

Многие собственники земельных участков не могут оформить права на уже построенные объекты, потому что они оказались в охранных или санитарно-защитных зонах. В более «щадящих» ситуациях оформить права на объекты можно, но только после нескольких согласований с самыми разными инстанциями.

Как показывает практика, недостаток или несвоевременное получение информации об охранных зонах отрицательным образом сказывается не только на бюджете и сроках строительства объекта недвижимости, но и в целом на судьбе построенного объекта.

Уточнить информацию о том, включен ли земельный участок в границу той или иной зоны с особыми условиями использования территорий, можно с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта Росреестра» или в региональном подразделении на официальном сайте Росреестра ([www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)).

Чтобы не оказаться в числе пострадавших от зон с особыми условиями использования рекомендуется проверить, не попадает ли участок или здание в такую зону.

Перечень видов зон установлен Земельным кодексом, согласно которому определено 28 видов зон с особыми условиями использования территорий, например, охранные зоны трубопроводов, объектов электросетевого хозяйства, линий сооружений и связи, придорожные полосы и т.д. В зависимости от видов зон в пределах ее территории устанавливаются те или иные ограничения.

Например, вокруг надземного или подземного трубопровода возникает охранная зона, которая может стать неприятным сюрпризом для застройщика, особенно это касается подземных сооружений, которые визуально обнаружить невозможно.

**Ю.Н.Забулдыгина,**  
**начальник Искитимского отдела**  
**Управления Росреестра**  
**по Новосибирской област.**