

17.04.2024

Как узнать, расположен ли объект недвижимости в охранной зоне?

Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) состоит из реестра недвижимого имущества; реестра прав, ограничений и обременений; реестра границ.

В реестр границ вносятся, в том числе сведения о зонах с особыми условиями использования территорий. Виды таких зон определены Земельным Кодексом РФ. Это, например, охранная зона газопроводов, охранная зона линий и сооружений связи, охранная зона объектов электроэнергетики, зона охраны объектов культурного наследия, водоохранная зона и другие. Для каждой зоны установлен особый правовой режим использования земельных участков и иных объектов недвижимости. То есть в каждой зоне действуют те или иные ограничения по строительству и эксплуатации объектов. Главная цель установления таких зон – это обеспечение безопасных и благоприятных условий жизни и снижение негативного воздействия на окружающую среду.

Для правообладателей и покупателей земельных участков очень важно знать, входит ли земельный участок в зону с особыми условиями использования территории. Ведь иногда в границах таких зон строить просто запрещено или можно возводить здания, строения или сооружения только ограниченной высоты.

Узнать, расположен ли объект недвижимости в зоне с особыми условиями использования территории можно, заказав выписку из ЕГРН на земельный участок. Если он расположен в границах зоны, в выписке будет указаны ее реестровый номер, дата присвоения, содержание ограничения использования земельного участка в пределах такой зоны, наименование органа государственной власти или органа местного самоуправления, принявшего решение об установлении зоны, реквизиты (дата, номер) решения, а также источник официального опубликования этого решения. Если участок

расположен в такой зоне частично, то в выписке будет указана площадь части в границах зоны и учетный номер такой части.

Зная реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории, можно заказать выписку из ЕГРН о характеристиках именно этой зоны. В выписке можно увидеть содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах зоны, срок, на который она установлена, кадастровые номера всех земельных участков, входящих в такую зону, и учетные номера частей земельных участков, частично расположенных в границах зоны, а также план (чертеж, схема) границ зоны.

Запрос о предоставлении сведений ЕГРН можно направить в виде бумажного документа при личном обращении в МФЦ.

Кроме того, можно воспользоваться услугой выездного приема специалистами ППК «Роскадастр». Подать заявку можно:

- на официальном сайте [сервиса выездного обслуживания](#);
- по телефону 8(4752) 45-97-61 (доб. 2073, доб. 2075);
- при личном обращении в филиал Роскадастра по адресу г. Тамбов, б. Энтузиастов 1, кабинет №326.

Получить сведения в электронном виде можно через [Единый портал государственных и муниципальных услуг](#) и [официальный сайт Росреестра](#).

Помимо этого, узнать, попал ли земельный участок в границы зоны с особыми условиями использования территории можно с помощью сервиса [«Публичная кадастровая карта Росреестра»](#).

Важным условием наличия информации о расположении земельных участков в границах таких зон является установление границ участков в единой системе координат, на территории в Тамбовской области – это МСК-68.

***Начальник отдела подготовки сведений филиала ППК «Роскадастр»
по Тамбовской области Светлана Ульява***