



## **Охранные зоны – что это?**

Охранная зона – это зона с особыми условиями использования территории. Всего насчитывается 28 видов таких зон: санитарно-защитные, зоны охраны объектов культурного наследия народов РФ, зоны объектов электроэнергетики, зоны подтопления, приаэродромные территории и другие.

Определение охранных зон регулируется статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации, где указаны все зоны, которые подлежат установлению.

Цель образования охранных зон связана с обеспечением безопасности собственников смежных землепользований и созданием необходимых условий для эксплуатации таких объектов недвижимости.

## **Как и зачем узнавать о наличии охранной зоны на своем участке?**

*Любая охранная зона предполагает ограничения по использованию земельного участка, на котором она находится.* Например, охранная зона ЛЭП или газопровода предполагает запрет на строительство зданий и сооружений, а санитарно-защитная зона - на строительство объектов жилого использования и т.п.

Покупая земельный участок, начиная строительство дома или в процессе других действий, важно в первую очередь узнать о наличии/отсутствии ограничений прав собственника использовать или распоряжаться данным земельным участком.

*«В Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) запись об ограничении использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий всегда вносится в сведения об объекте недвижимости», - поясняет Андрей Рерих, заместитель руководителя Управления Росреестра по Алтайскому краю. – «Узнать об ограничениях земельного участка можно, запросив Выписку из ЕГРН об объекте недвижимости, в которой будут отражены сведения об актуальных ограничениях объекта недвижимости, в том числе вид и основания установления охранных зон, либо можно запросить Выписку из ЕГРН «О зоне с особыми условиями использования территории».*

Андрей Васильевич также добавил: *«В договоре купли-продажи или дарения необходимо отражать информацию о наличии таких ограничений, это в ваших интересах».* Отсутствие такой информации является основанием для приостановления государственной регистрации права.

**Итак, запомните - важно знать наличие/отсутствие охранных зон на вашем участке, а при их наличии уточнить какая именно зона проходит через ваш участок, после чего ознакомиться с правилами установления данной охранной зоны, в которых содержатся все ограничения и обременения,**

**и следовать им. В этом случае приостановки регистрации построенной собственности не будет.**

### **Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю**

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Алтайскому краю

Корниенко Оксана Николаевна

8 (3852) 29 17 44, 5097

[22press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:22press_rosreestr@mail.ru)

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16