

## 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.**