



Вопрос–ответ по охранным зонам

Вопрос от жителя Залесовского района Алтайского края Николая Егоровича С.: *«Что такое охранный зона? Что это означает и что делать собственнику земельного участка, например при наличии линий электропередач?»*

Отвечает начальник Межмуниципального Заринского отдела Управления Росреестра по Алтайскому краю А.Г. Проничев:

«Охранные зоны – это зоны с особыми условиями использования территорий. Так устанавливаются санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, зоны затопления, зоны охраны объектов культурного наследия народов РФ, охранный зона объектов электроэнергетики и так далее.

Установление охранных зон регулируется статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации. Законодательством предусмотрено 28 видов таких зон. Каждая такая зона имеет свое назначение и особенности.

Охранные зоны создаются в целях обеспечением безопасности собственников смежных с ней земельных участков и создания условий для эксплуатации объектов недвижимости.

Каждый собственник земельного участка, особенно если объект землепользования граничит с охранный зоной, должен понимать, что наличие охранный зоны предполагает ограничения по использованию земельного участка.

Самым распространенным примером, может послужить охранный зона линий электропередач (ЛЭП), наличие которой предполагает запрет на строительство зданий и сооружений.

В связи с этим, начиная строительство дома, хозяйственных построек, необходимо получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и проверить, установлены ли в отношении Вашего земельного участка какие-либо ограничения.

Знания о том, какая именно охранный зона проходит через Ваш земельный участок, какие в связи с этим установлены ограничения, помогут более обдуманно и правильно, то есть с соблюдением требований Законодательства, осуществить необходимые строительные работы, либо принять решение о воздержании от их проведения.

Продолжая рассматривать пример, установление охранный зоны в связи с прохождением ЛЭП, необходимо отметить, что без письменного решения о согласовании строительства с соответствующей сетевой организацией,

запрещается осуществлять какие-либо строительные работы способные нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства.

Если Ваш земельный участок входит в охранную зону, необходимо, до начала производства строительных работ, обратиться с письменным заявлением в целях получения решения о согласовании таких работ. В приводимом примере с ЛЭП, Вам надлежит обратиться в Филиал компании «Россети Сибирь» в Алтайском крае.

Стоит отметить, что в ЕГРН вносятся сведения о зонах с особыми условиями использования территорий с одновременным формированием сведений об обременениях на земельные участки, либо их части попадающие в границы таких зон. Это предполагает особый режим использования земельных участков, то есть наличие ограничений и запретов на определенные виды деятельности, в том числе осуществление строительных работ. Учитывая данное обстоятельство, рекомендую правообладателям земельных участков, ознакомится с наличием таких ограничений».

