

## Есть ли жизнь в охранной зоне

В рамках «недели правовой помощи» дачникам и садоводам Кадастровая палата по Вологодской области провела «горячую» телефонную линию, посвященную вопросам использования земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий. Что такое зоны с особыми условиями использования территорий? Для каких целей они устанавливаются? Какие существуют ограничения в использовании земельных участков в таких зонах? На эти и другие вопросы ответила представитель Кадастровой палаты Татьяна Дерябина.

*Что такое зона с особыми условиями использования территории?*

Градостроительный кодекс РФ определяет, что зоны с особыми условиями использования территорий – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны. **Важно отметить, что земельные участки, попавшие в какую-либо зону, остаются в собственности своих владельцев, их не изымают, а лишь накладывают ограничения в использовании!**

*Для чего создаются зоны с особыми условиями использования территории?*

Согласно Земельному кодексу РФ зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности

государства;обеспечения сохранности объектов культурного наследия;охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечения обороны страны и безопасности государства.

*Какие существуют ограничения в использовании земельных участков, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории?*

Татьяна Дерябина пояснила, что в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель. Они ограничивают или запрещают размещение или использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, использование земельных участков для видов деятельности, которые несовместимы с целями установления таких зон. Ограничения зависят от цели установления конкретной зоны, и поэтому нет каких-то общихзапретов, действующих для всех зон.

Например, в охранных зонах линии электропередачи 0,4 кВ запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, причинить вред жизни и здоровью граждан, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров. С этой целью в таких охранных зонах запрещается набрасывать на провода и опоры посторонние предметы, находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки подстанций, производить подключения в электрических сетях, разводить огонь в пределах охранных зон, размещать свалки и другое.

Еще одним распространенным видом зоны с особыми условиями использования территории является водоохранная зона. У граждан часто возникают вопросы по использованию земельных участков, расположенных в такой зоне.

В водоохранной зоне запрещается размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие, размещение автозаправочных станций, станций технического обслуживания, осуществление мойки транспортных средств, применение пестицидов и агрохимикатов, сброс сточных, в том числе дренажных, вод и другое.

*Как снять с учета или внести изменения в зону с особыми условиями использования территории?*

В соответствии с действующим законодательством органы государственной власти и органы местного самоуправления принимают решения **об установлении, изменении или о прекращении существования** зоны с особыми условиями использования территорий, а затем направляют в орган регистрации прав документы для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

Из этого следует, что снять с учета или внести изменения в зону с особыми условиями использования территории может только орган государственной власти или орган местного самоуправления. Собственники земельных участков, попавших в границу такой зоны, не могут самостоятельно изменить сведения о зоне.

*Как узнать, попадает ли участок в какую-либо охранную зону, и если попадает, то какие ограничения на него наложены?*

Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия, включая ограничения по использованию земельного участка, установленные для такой зоны, территории отображаются в **выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**.

Запросить такую выписку в электронном виде можно на официальном сайте Росреестра ([rosreestr.ru](http://rosreestr.ru)), либо в бумажном виде, обратившись лично в ближайший офис МФЦ.

*Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Вологодской области*