

Узнайте об ограничениях на земельный участок

Приобретая земельный участок для строительства жилого дома, потенциальному застройщику стоит узнать о том, входит ли его участок в зону с особыми условиями использования территорий. Сведения о зонах вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Зоны с особыми условиями использования территорий это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов и иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников не изымаются, но влекут за собой ряд ограничений по использованию. Данные ограничения прав на землю устанавливаются актами исполнительных органов государственной власти, актами органов местного самоуправления и сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу. Такие ограничения полностью или частично распространяются на все земельные участки, входящие в границы зон с особым условием использования.

Ограничения в использовании зоны зависит от ее вида. Например, на территории охранных зон линии электропередачи напряжением до 1000 вольт запрещается проводить строительные, монтажные, взрывные и поливные работы, посадку и вырубку деревьев, складировать различные материалы, устраивать проезды транспортных средств, а также производить действия, которые могут нарушить работу электрических сетей или привести к повреждениям. В зонах подтопления и санитарно-защитной зоне запрещается строительство жилья, а на землях где расположены нефтепроводы, газопроводы или электролинии, строительство возможно только с письменного разрешения эксплуатирующей организации. Информацию о наличии или отсутствии охранных зон на земельном участке можно получить с помощью электронного сервиса «Публичная кадастровая карта» на сайте Росреестра (rosreestr.ru), а также заказав выписку «Об объекте недвижимости» из ЕГРН.