

Собственники и арендаторы не всегда знают, что их земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории.

Так, в Кадастровую палату по Курской области обратился житель г. Курска, который получив сведения из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) на приобретенный им объект недвижимости узнал, что на его земельном участке, предназначенном для малоэтажной застройки (индивидуального жилищного строительства) находится подземный объект, и имеются ограничения прав, установленные законодательством.

По сведениям ЕГРН земельный участок гражданина, расположенный в д. Духовец Курского района, частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, а именно сооружения канализации протяженностью 23 770 м.

К зонам с особыми условиями использования относятся охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В границах таких зон введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления охранных зон.

В частности, в охранной зоне сооружений канализации запрещены: высадка деревьев; прокопка траншей и ям; складирование дров или любых других материалов; устройство свалок; планирование постройки каких-то зданий, проведение свайных или взрывных работ; проведение работ, повышающих или понижающих уровень грунта, то есть производство срезов грунта или его подсыпки; устройство дорожного покрытия из железобетонных плит, даже если эта дорога временного назначения; производство любых действий, в результате которых будет заблокирован проезд к канализационным сетям.

Во избежание подобных ситуаций Кадастровая палата по Курской области рекомендует самостоятельно проверять сведения об ограничениях, обременениях на объект недвижимости.

Информацию о вхождении земельных участков в зону с особыми условиями использования территории, об ограничении использования земельных участков в границах такой зоны, можно получить бесплатно на официальном сайте Федеральной кадастровой палаты <http://kadastr.ru/> <http://www.kadastr.ru/>, выбрав из списка «Электронные услуги и сервисы» вкладку «Узнать об ограничениях на земельный участок», указать в поисковой строке кадастровый номер и получить результат.