

Земельные участки, входящие в состав зон с особыми условиями использования территорий, как правило, не изымаются у правообладателей. Но на такие участки или их часть распространяется особый режим.

Это влечет за собой ряд ограничений в использовании. К примеру, в пределах водоохранной зоны запрещено размещение объектов захоронения отходов производства и потребления, сброс сточных, в том числе дренажных вод. В границах прибрежных защитных полос запрещена распашка земель, выпас скота. В зонах подтопления и санитарно-защитной зоне запрещено строительство жилья.

На землях, которые обременены нефтепроводом, газопроводом или электролиниями строительство возможно только с письменного разрешения организации, эксплуатирующей этот трубопровод. Это значит, что, даже оформив право собственности на участок, строить без обращения к собственнику трубопровода или ЛЭП, можно будет только в той части, которая не обременена. А если же жилой дом будет построен без соответствующего разрешения, даже на земельном участке, находящемся в собственности, существует риск сноса такого здания.

Проверить информацию о наличии или отсутствии охранных зон можно несколькими способами. К примеру, обратиться к электронному сервису «Публичная кадастровая карта» или посетить раздел сайта Федеральной кадастровой палаты (kadastr.ru) «Узнать об ограничениях на земельный участок». Чтобы получить результат нужно знать кадастровый номер земельного участка. Однако данные сервисы являются справочными, т.е. полученные сведения не будут иметь юридической силы при оформлении документов.

Для официального использования можно запросить выписку из Единого государственного реестра недвижимости «Об объекте недвижимости» или кадастровый план территории. Они предоставляются за плату. Запрос можно подать в офисах приема МФЦ или через интернет на официальном сайте Росреестра.

Источник: филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Республике Ингушетия