

## **Как узнать полный статус своих земельных участков**

В целях уведомления правообладателей земельных участков и иных объектов недвижимого имущества, полностью или частично расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, Управление Росреестра по Рязанской области (далее – Управление) сообщает.

Одновременно с внесением сведений о зоне с особыми условиями использования территории в ЕГРН формируются сведения об обременениях на земельные участки или их части, попадающие в границы такой зоны, следовательно, на земельных участках, которые включены в состав таких зон, вводится особый режим использования земельных участков, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые не совместимы с целями установления участка.

Управление рекомендует собственникам земельных участков, землепользователям проверить, не находится ли их участок в охранный зоне, например, линии электропередач, газопровода или водоохранной зоне, так как действующее законодательство во многих случаях не предусматривает согласование с землепользователями и землевладельцами установление границ таких зон.

Существует способ самостоятельно узнать входит ли земельный участок в границу какой-либо зоны с особыми условиями использования территории с помощью общедоступного сервиса «Публичная кадастровая карта Росреестра» на сайте Росреестра. Для этого нужно набрать кадастровый номер земельного участка и узнать в какую охранную зону попадает участок, предварительно выбрав слой «зоны с особыми условиями использования территории», после чего отображаются все границы, внесенные в ЕГРН.

Если у земельного участка не установлены границы, то существует другой способ это узнать — «визуальный способ». Для этого необходимо в слое «Управление картой» в единой картографической основе выбрать космические снимки для более удобного поиска земельного участка на карте, а также слой «зоны с особыми условиями использования территории». После того, как будет определено расположение участка, можно визуально определить прохождение охранной зоны на местности.

Кроме того, публичная кадастровая карта позволяет узнать информацию об охранный зоне, например: наименование зоны, решение органа власти, на основании которого зона установлена, дата постановления на учет и многое другое. Следует помнить, что сведения публичной кадастровой карты не могут быть использованы в качестве официального документа — они служат только в качестве справочной информации!