# 

# Что нужно знать при покупке недвижимости, расположенной в охранных зонах Приангарья

В Иркутской области Единый государственный реестр недвижимости внесено свыше 17 тысяч зон с особыми условиями использования территорий. О тонкостях приобретения недвижимости в их границах рассказали эксперты Кадастровой палаты региона.

«*Зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются для защиты жизни и здоровья граждан, безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, обороны страны, 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*», – поясняет **эксперт Кадастровой палаты Иркутской области Мария Митюкова**.

Таким образом, подобные зоны устанавливаются как для охраны объекта (например, водоохранные зоны, прибрежно-защитные полосы), так и для защиты от объекта, негативно влияющего на окружающую среду и человека (санитарно-защитные зоны предприятий).

В Земельном кодексе насчитывается 28 видов зон с особыми условиями использования территорий.

Если земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территорий, вводится особый режим его использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления такой зоны.

Например, на земельных участках, где размещены объекты системы газоснабжения, запрещается строительство любых зданий, строений и сооружений на минимальном расстоянии от них. В охранных зонах электросетевого хозяйства нельзя предпринимать ничего, что может нарушить безопасную работу расположенных там объектов.

«*Информация о наличии ограничений на использование земли важна как для владельцев участков, расположенных в границах охранных зон, так и для потенциальных покупателей»*, *–* поясняет **Мария Митюкова***.*

Она также рассказала, что если на земельном участке имеется охранная зона, то для возведения на нем объекта недвижимости, необходимо согласовать его строительство с организацией, в пользу которой установлено ограничение.